

ORTSGEMEINDE HATZENBÜHL



Bebauungsplan

„HINTER DEM UNTERDORF, 2. Bauabschnitt“

und Gestaltungssatzung nach
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT UND
ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG



ROHSTOFFGEWINNUNGSPLANUNG • BAULEITPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG

INGENIEURBÜRO FÜR RAUM- UND UMWELTPLANUNG DIPL.-ING. GUNTER NIED
HAUPTSTRASSE 28 • 67365 SCHWEGENHEIM • TEL: 06344/ 937224 • FAX: 06344/ 937225
GUNTER.NIED@T-ONLINE.DE • WWW.RAUM-UMWELTPLANUNG-NIED.DE

BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DEM UNTERDORF, 2. Bauabschnitt“

und Gestaltungssatzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

Ortsgemeinde Hatzenbühl

Planung:

INGENIEURBÜRO GUNTER NIED

Hauptstraße 28
67365 Schwegenheim

Schwegenheim, im Juni 2018

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTTEIL

TEIL A (ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES).....	9
1 LAGE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES	9
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	10
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	11
3.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar.....	11
3.2 Flächennutzungsplan	11
4 AKTUELLE GEGEBENHEITEN/ RELIEF	12
5 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL	13
6 PLANUNGSINHALT.....	14
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	17
7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	17
8 ÜBERNAHME UMWELTFACHLICHER VORGABEN	19
9 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG.....	20
10 FLÄCHENBILANZ.....	20
11 ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	21

TEIL B (UMWELTBERICHT)	25
1 EINLEITUNG	25
1.1 Planungsziel, Festsetzungen	25
1.2 Ziele des Umwelt-/ Naturschutzes	29
1.2.1 Landesentwicklungsprogramm IV	29
1.2.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar.....	30
1.2.3 Flächennutzungsplan	30
1.2.4 Berücksichtigung der Ziele des Umwelt-/ Naturschutzes.....	31
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	32
2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	32
2.1.1 Boden	32
2.1.1.1 Bodenarten	32
2.1.1.2 Bodenfunktionen	32
2.1.2 Wasser	33
2.1.2.1 Oberirdische Gewässer.....	33
2.1.2.2 Grundwasser	34
2.1.2.3 Wasserversorgung	36
2.1.3 Klima/ Luft	37
2.1.4 Arten und Biotope	39
2.1.4.1 Vegetation/ Fauna/ Artenschutz	39
2.1.4.2 Biotopkataster	43
2.1.4.3 Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG/ LNatSchG.....	43
2.1.4.4 Natura 2000	43
2.1.4.5 Biotopverbund	44
2.1.5 Fläche.....	44
2.1.6 Landschaftsbild.....	45
2.1.7 Mensch/ Bevölkerung/ Menschliche Gesundheit.....	46
2.1.7.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion.....	46
2.1.7.2 Siedlungsbezogene Freiraumnutzung.....	47
2.1.8 Kultur-/ Sachgüter	49
2.1.9 Wirkungsgefüge der Schutzgüter	49
2.2 Wirkungsprognose/ Kompensationsbeschreibung	50
2.2.1 Boden	50
2.2.2 Wasser.....	55
2.2.2.1 Oberirdische Gewässer.....	55
2.2.2.2 Grundwasser	56
2.2.2.3 Wasserversorgung	57
2.2.3 Klima/ Luft	57
2.2.4 Arten und Biotope	59
2.2.4.1 Vegetation/ Fauna/ Artenschutz	59
2.2.4.2 Biotopkataster	70
2.2.4.3 Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG/ LNatSchG.....	70
2.2.4.4 Natura 2000	70
2.2.4.5 Biotopverbund	70
2.2.5 Fläche.....	70

2.2.6	Landschaftsbild.....	72
2.2.7	Mensch/ Bevölkerung/ Menschliche Gesundheit.....	72
2.2.7.1	Wohn- und Wohnumfeldfunktion.....	72
2.2.7.2	Siedlungsbezogene Freiraumnutzung.....	74
2.2.8	Kultur-/ Sachgüter	74
2.3	Wechselwirkungen der Schutzgüter	74
2.4	Wirkungen infolge zulässiger Nutzungen	75
2.5	Nullvariante	75
2.6	Planungsalternativen	76
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	76
3.1	Zusammenfassung	76
3.2	Technische Verfahren	78
3.3	Monitoring	78
3.4	Vorschläge für umweltfachliche Festsetzungen.....	78
3.5	Quellen	83
	TEIL C (ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10A BAUGB)	84
1	PLANUNGALTERNATIVEN	84
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	84
3	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (ABWÄGUNG).....	87
3.1	Öffentlichkeitsbeteiligung.....	87
3.1.1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	87
3.1.2	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	88
3.2	Behördenbeteiligung.....	88
3.2.1	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	88
3.2.2	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	90

ABBILDUNGEN

- Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes
Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich mit in Anspruch genommenen Grundstücksflächen
Abb. 3: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar
(Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>)
Abb. 4: Auszug aus der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 der
Verbandsgemeinde Jockgrim
Abb. 5: Aktuelle Gegebenheiten mit Höhenangaben (Blick in südlicher Richtung)
Abb. 6: Auszug aus Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim mit der
Wohnbaufläche 01/03
Abb. 7: Konzeption des Bebauungsplanes
Abb. 8: Arten baulicher Nutzung in Umgebung des Plangebietes
Abb. 9: Lage des Bebauungsplangebietes
Abb. 10: Auszug aus Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim mit der
Wohnbaufläche 01/03
Abb. 11: Geplante Flächennutzungen
Abb. 12: Auszug aus dem LEP IV, überzeichnet mit dem Vorhabensbereich
Abb. 13: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (linkes Bild) und aus der
Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt (rechtes Bild), überzeichnet mit
dem Bebauungsplangebiet
Abb. 14: Bodenarten im Vorhabensraum (Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de/>)
Abb. 15: Bodenfunktionsbewertung im Vorhabensraum (Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de/>;
FESCH = Feldschätzung)
Abb. 16: Oberirdische Gewässer im Vorhabensraum
Abb. 17: Grundwasserflurabstände im Vorhabensraum
Abb. 18: Wasserschutzgebiete im Vorhabensraum
Abb. 19: Bereiche mit klimaökologischer Bedeutung (Quelle: Erläuterungskarte Natur,
Landschaft und Umwelt des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar)
Abb. 20: Messwertverlauf: Ozon; Messstation Wörth/ Marktplatz
(Quelle: <http://www.luft-rlp.de>)
Abb. 21: Messwertverlauf: Stickstoffdioxid; Messstation Wörth/ Marktplatz
(Quelle: <http://www.luft-rlp.de>)
Abb. 22: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes
Abb. 23: Tierartengruppenvorkommen im Bereich der Ortslage von Hatzenbühl
(Quelle: <http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>)
Abb. 24: Vom amtlichen Biotopkataster erfasste Biotope im Vorhabensraum
Abb. 25: Natura-2000-Kulisse im Vorhabensraum
Abb. 26: Landschaftsbildqualität und Einsehbarkeit des Bebauungsplangebietes (Blick in
südlicher Richtung)
Abb. 27: Wohnumfeldfunktion im Vorhabensraum (Quelle: Flächennutzungsplan)
Abb. 28: Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung (Quelle: Erläuterungskarte
Natur, Landschaft und Umwelt des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar)
Abb. 29: Radwegenetz im Bereich der Ortslage von Hatzenbühl
(Quelle: <http://alpregio.outdooractive.com/ar-pfalz/de/>)
Abb. 30: Kultur-/ Sachgüter im nördlichen Gemarkungsteil von Hatzenbühl (Quelle: Flächen-
nutzungsplan sowie Raumordnungskataster)
Abb. 31: Übersicht zur Lage der externen Kompensationsflächen
Abb. 32: Übersicht zur Lage der geplanten Retentions-/ Versickerungsanlage für unbelastete
Niederschlagswässer mit aktuellen geomorphologischen Gegebenheiten
Abb. 33: Aufgebaute Sandlinse um Steinschüttung und Reisighaufen
(Beispieldarstellung; Quelle: Spang – Fischer – Natzschka GmbH, 2013)
Abb. 34: Flächen mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse
Abb. 35: Konzeptvorschlag zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse
Abb. 36: Abstand zu Windenergieanlagenstandorten

- Abb. 37: Vorschläge für umweltfachliche Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (weitere Erläuterungen zur Graphik siehe Abb. 11)
- Abb. 38: Pflanzschemen 1 und 2 mit Artenliste
- Abb. 39: Externe Kompensation auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen
- Abb. 40: Abschätzung der Schallemissionen, ausgehend von der K11
(Quelle: DIN 18005 Teil 1 Anhang 19)

TABELLEN

- Tab. 1: Durch den räumlichen Geltungsbereich in Anspruch genommene Grundstücksflächen
- Tab. 2: Schutzgutspezifische Wirkungen mit Konsequenzen
- Tab. 3: Flächenbilanz geplante Nutzungen
- Tab. 4: Flächenbilanz geplante Nutzungen
- Tab. 5: Berücksichtigung landespflegerischer Vorgaben bei Verwirklichung des Vorhabens
- Tab. 6: Bewertung des Schutzgutes „Grundwasser“
- Tab. 7: Flächenbilanz bestehende Nutzungen
- Tab. 8: Bewertung des Landschaftsbildes
- Tab. 9: Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Tab. 10: Nutzungsspezifische Bewertung von Hemerobiegraden (exemplarisch)
- Tab. 11: Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung im Zusammenhang mit dem Kompensationserfordernis
- Tab. 12: Bewertung der aktuellen Bodennutzungen
- Tab. 13: Bewertung der künftigen Bodennutzungen
- Tab. 14: CO₂-Bilanz (aktuelle Nutzungen)
- Tab. 15: CO₂-Bilanz (geplante Nutzungen)
- Tab. 16: Eingriffsrelevante Biotopstrukturen
- Tab. 17: Geplante Nutzungen mit Kompensationswirkung
- Tab. 18: Artspezifische Betroffenheiten
- Tab. 19: Flächenverbrauch aktuelle Nutzungen
- Tab. 20: Flächenverbrauch geplante Nutzungen
- Tab. 21: Wechselwirkungen der Schutzgüter nach Durchführung der Maßnahme
- Tab. 22: Wirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
- Tab. 23+24: Zusammenfassende Gegenüberstellung „Eingriff – Kompensation“

ANLAGENTEIL

- A Baugrunduntersuchung und Geotechnischer Bericht
(Peschla+Rochmes GmbH)
- B Ergänzende Recherchen und Auswertungen an Grundwassermessstellen zur
Ermittlung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (Peschla+Rochmes
GmbH)
- C Relevanzprüfungstabelle auf Grundlage der Arten des Messtischblattes
TK 6815 Herxheim (Öko-Log Freilandforschung)

KARTENTEIL

Rechtsplan mit textlichen Festsetzungen, Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerken

Teil A (Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes)

1 LAGE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Das Bebauungsplangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,95ha liegt am nördlichen Ortsrand von Hatzenbühl und schließt die Lücke zwischen der Bebauung entlang der Feldstraße und dem Wohngebiet „Hinter dem Unterdorf“. Im Norden grenzt es an den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“, der z.T. überplant wird, und im Süden an die Bebauung der Gartenstraße, respektive an deren nach Norden ausgerichtete Haus-/ Nutzgärten, die von dem Wirtschaftsweg Fl.Nr. 225 nördlich begrenzt werden.



Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst folgende Grundstücke.

Tab. 1: Durch den räumlichen Geltungsbereich in Anspruch genommene Grundstücksflächen

Inanspruchnahme	Grundstücke
Gänzlich	251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 288, 288/4
Anteilig	225, 272, 287/15

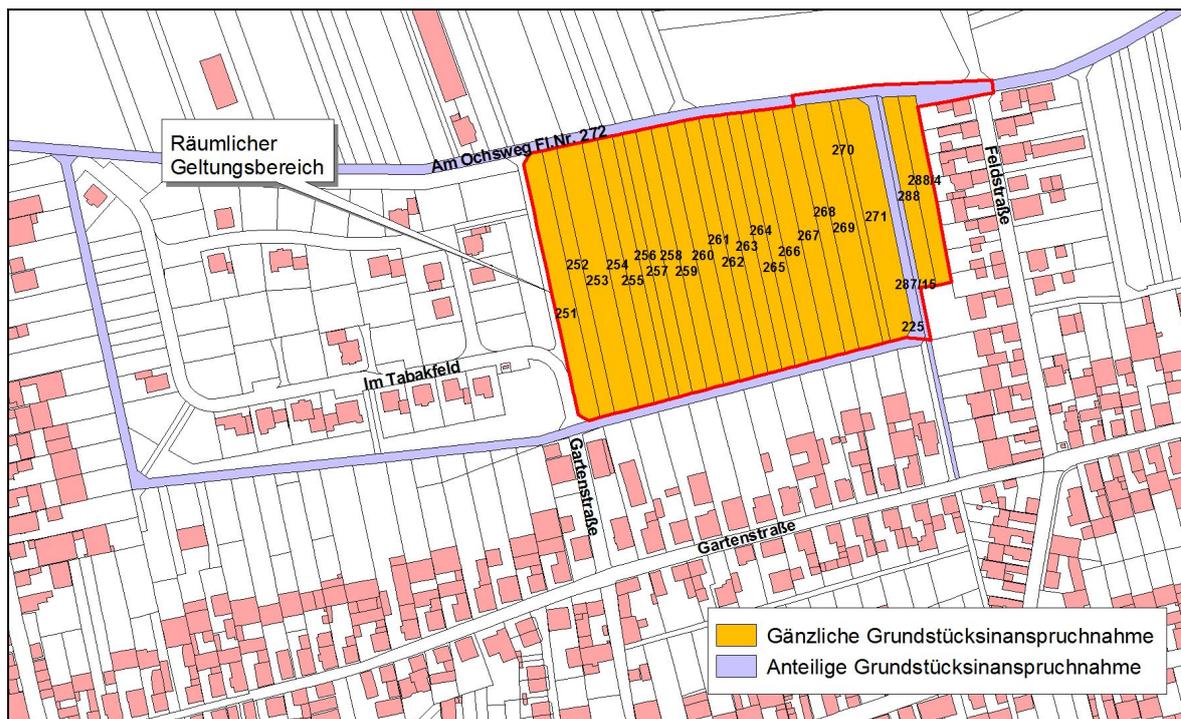


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich mit in Anspruch genommenen Grundstücksflächen

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar benennt für Hatzenbühl keine Ziele für die regionale Siedlungsstruktur. Das Bebauungsplangebiet ist dargestellt als „Siedlungsfläche Wohnen – Planung“.

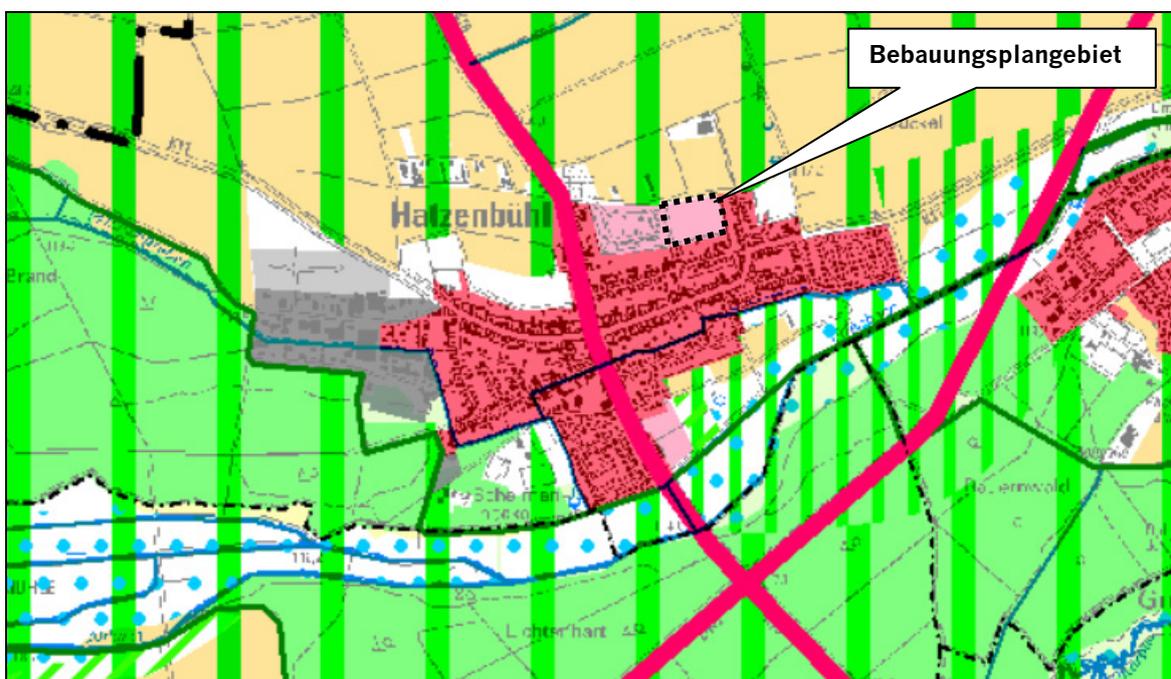


Abb. 3: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar
(Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>)

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Jockgrim stellt den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes als „Wohnbauflächen“ dar. Lediglich der östliche Teil des Bebauungsplangebietes ist als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

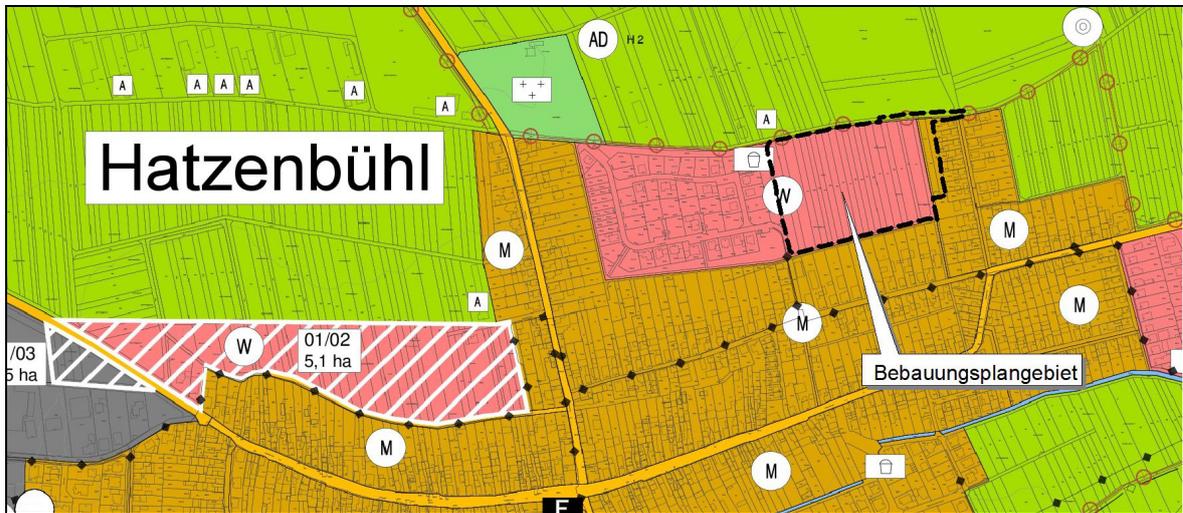


Abb. 4: Auszug aus der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Jockgrim

4 AKTUELLE GEGEBENHEITEN/ RELIEF

Aktuell wird das Bebauungsplangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Höhenverhältnisse reichen von ca. 117,50m +NN im Nordwesten bis ca. 116,20m +NN im Nordosten. Ausgenommen hiervon ist eine leichte Geländesenke im Osten mit einer Höhe von ca. 115,40m +NN, welche bis in die Ortslage reicht.

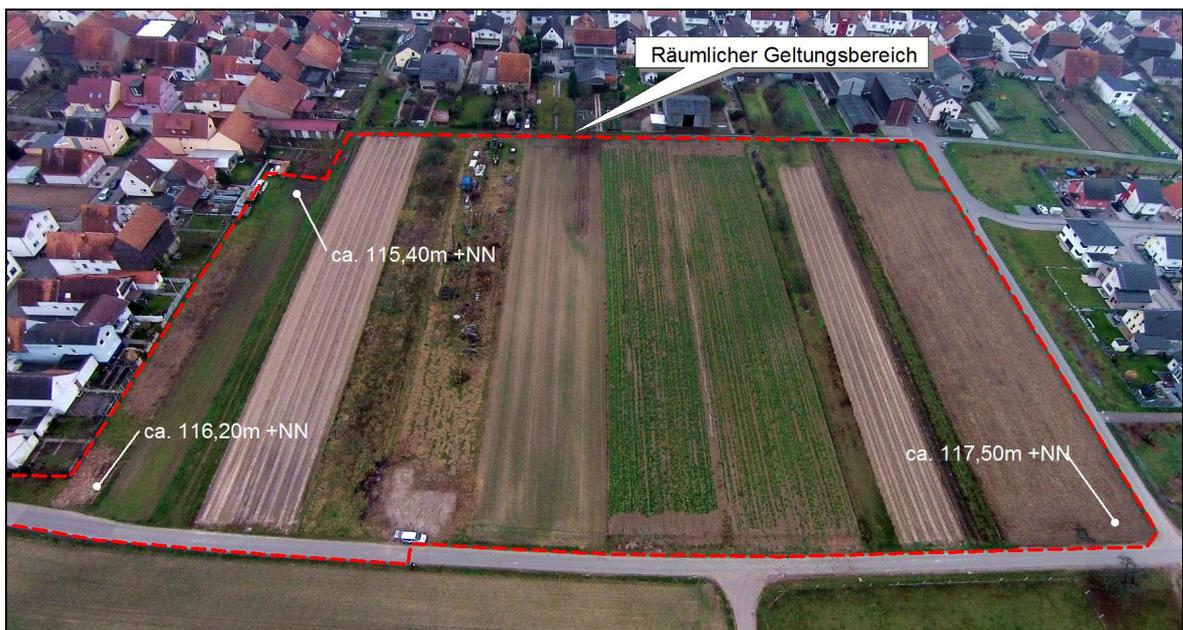


Abb. 5: Aktuelle Gegebenheiten mit Höhenangaben (Blick in südlicher Richtung)

5 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Planungsanlass ist die Umsetzung des Flächennutzungsplanes und hier insbesondere die Fortschreibung 2015 mit integriertem Landschaftsplan (die Fortschreibung erfolgte in 2007).

Der Flächennutzungsplan 2015, der die wohnbauliche Entwicklungsfläche mit der Nummer 01/03 bezeichnet, beschreibt den Planungsanlass und das Planungsziel wie folgt:

Für die langfristige Siedlungsentwicklung von Hatzenbühl wurde eine Fläche im Nordosten der Gemeinde als besonders geeignet eingestuft. Die Ortsgemeinde Hatzenbühl entschloss sich (...) eine Wohnbaufläche (01/03) von ca. 6,5 ha an der nördlichen Ortsgrenze für eine zukünftige Wohnnutzung vorzusehen, um dem voraussichtlichen langfristigen Bedarf zu begegnen.

Ziel ist es insbesondere durch die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland jüngerer Familien die Schaffung von Wohneigentum innerhalb der Gemeinde zu ermöglichen.

Das neue Baugebiet im Nordosten der Ortslage soll zum einen Raum für die Eigenentwicklung des Ortes schaffen, also jungen Familien aus Hatzenbühl die Errichtung eines Eigenheimes ermöglichen. Darüber hinaus stellt Hatzenbühl damit auch Bauland für Zuzugswillige aus der gesamten Verbandsgemeinde und ihrer Umgebung zur Verfügung.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan 2015 wird abschließend zur Wohnbaufläche 01/03 festgestellt, dass

... die geplante Entwicklung als verträglich für den Ort gewertet wird, wenn sie sich in entsprechend kleineren Abschnitten über einen längeren Zeitraum hin vollzieht.

Die Vorgehensweise der Ortsgemeinde Hatzenbühl geht konform zu den Vorgaben der Flächennutzungsplanung (die Wohnbaufläche 01/03 wurde in zwei Abschnitte gegliedert und zeitversetzt der verbindlichen Bauleitplanung zugeführt).

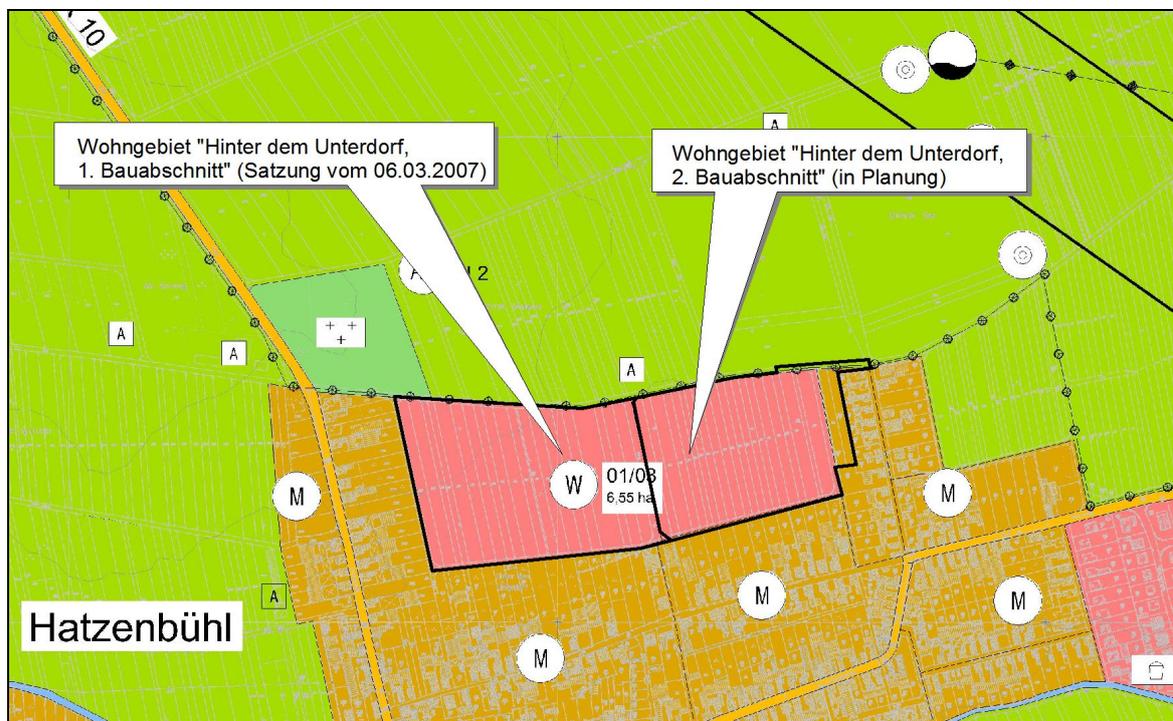


Abb. 6: Auszug aus Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim mit der Wohnbaufläche 01/03

6 PLANUNGSINHALT

6.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, das über die Feldstraße und Gartenstraße/ Im Tabakfeld erschlossen werden soll. Ausgenommen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese z.T. großflächig sind und andererseits ein Konfliktpotential mit sich führen (Verkehrsbelastung, Geräuschemissionen etc.).

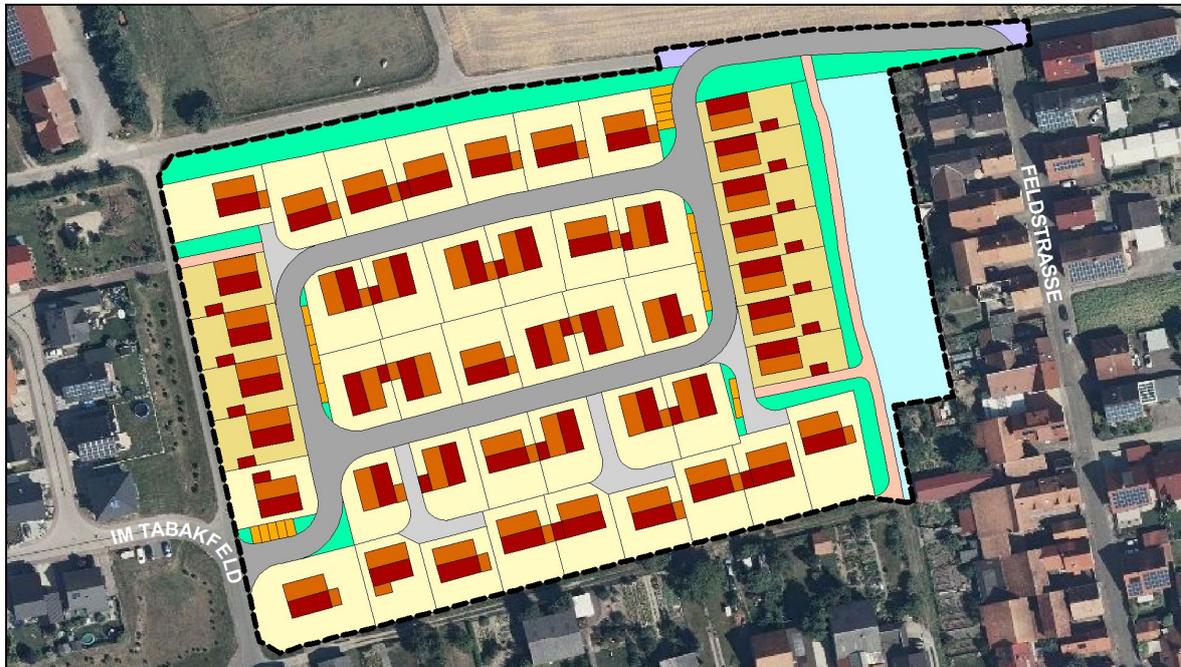
Als Bauweise wird abweichende Bauweise festgesetzt, die sich in eine

- Einzelhausbebauung mit seitlichem Grenzabstand und in eine
- Haus-Hof-Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung

gliedert. Infolge der z.T. großflächigen Baufenster wird die Länge der Hauptbaukörper auf maximal 15,0m begrenzt. Zulässig in allen Baufenstern sind Einzelhäuser.

Die Erschließung der künftigen Grundstücke erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,0m sowie über Anliegerwege mit einer Breite von

4,50m. Darüber hinaus sind fußläufige Verbindungen vorgesehen, die an vorhandene Wegeverbindungen, außerhalb des Bebauungsplangebietes, anschließen.



-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE AUSBAUBREITE 7,0m
-  ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE AUSBAUBREITE 4,50m
-  EINZELHAUSBEBAUUNG MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND
-  HAUS-HOF-BAUWEISE → EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG
-  ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
-  FUSSWEG
-  WIRTSCHAFTSWEG
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KOMPENSATIONSFUNKTION
-  RETENTIONSFÄCHE MIT KOMPENSATIONSFUNKTION
-  KÜNFTIGE BEBAUUNG (BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG)

Abb. 7: Konzeption des Bebauungsplanes

Für die Haus-Hof-Bauweise wird Giebelständigkeit zu den Erschließungsstraßen hin festgesetzt. Ansonsten ist die Ausrichtung der Hauptgebäude in Nord-/ Süd- oder Ost-/ Westrichtung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (0,4), die Geschößflächenzahl (maximal 0,8), die Zahl der Vollgeschosse (maximal 2) und die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe: 6,80m; Firsthöhe: 10,50m) festgesetzt (die Gebäudehöhen orientieren sich an der faktischen und rechtlich zulässigen Umgebungsbebauung).

Zur Vermeidung einer zu hohen Verdichtung wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt. Weiterhin wird festgesetzt, dass Garagen mit direkter Zufahrt von der Straße, von der sie erschlossen werden, mindestens 5,0m und überdachte offene Stellplätze mindestens 3,0m zurückstehen müssen. Hierdurch wird die rechtliche Voraussetzung geschaffen, dass auf den privaten Grundstücksflächen Stellplätze vorgehalten werden.

Zur Strukturierung der Erschließungsflächen sind öffentliche Grünflächen mit Einzelbaumbepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus wird die künftige Bebauung durch eine Ortsrandbegrünung nach Norden in das Landschaftsbild integriert. Die fußläufigen Verbindungen sind ebenfalls von öffentlichen Grünflächen gesäumt.

Als weitere öffentliche Grünfläche ist die im Osten des Plangebietes festgesetzte Retentions-/ Versickerungsanlage zu nennen, die auch eine naturschutzfachliche Kompensationsfunktion einnimmt.

Was die private Begrünung anbelangt, auch im Hinblick auf eine Durchgrünung des Gebietes in Anlehnung an die Bestandssituation, wird festgesetzt, dass für die neu entstehenden Grundstücke je angefangene 250m² ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist.

Von den erfassten Einzelbäumen wird ein Objekt zum Erhalt festgesetzt.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen, befestigte Flächen etc.) sowie auf den öffentlichen Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen rückzuhalten und/ oder einer geeigneten Wiederverwendung zuzuführen ist. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Weiterhin werden auf bestimmten öffentlichen Grünflächen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen, externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

6.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an dem Bebauungsplan „Hinter dem Unterdorf, 1. Bauabschnitt“. Wesentlich sind hierbei die Dachform (Festsetzung: Satteldach und gegeneinander versetzte Pultdächer) und die Dachneigung der Hauptgebäude (Festsetzung: 20-45°).

Darüber hinaus sind Gebäudeteile wie Gauben, Nebenfirste o.ä. zugelassen, die sich jedoch untergeordnet darstellen sollen und deshalb in ihrer Höhe (mind. 0,50m unterhalb der Firsthöhe und max. 1,0m über der Traufhöhe der Hauptgebäude) und Ausdehnung (maximal 50% der zugeordneten Trauflänge) festgesetzt werden.

Zur Gestaltung der Fassade sind Putze oder gestrichenes Sichtmauerwerk sowie Naturstein und Holz zulässig.

Zum Entgegenwirken einer vollständigen Befestigung der Vorgärten ist festgesetzt, dass mindestens 50% ihrer Fläche gärtnerisch anzulegen ist. Ebenfalls reglementiert werden Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (maximale Höhe: 1,25m; ansonsten gelten die Vorschriften der Landesbauordnung).

7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes wurden folgende schutzgutspezifischen Wirkungen ermittelt und entsprechende Konsequenzen abgeleitet.

Tab. 2: Schutzgutspezifische Wirkungen mit Konsequenzen

Schutzgut	Wirkung	Konsequenz
Boden	Erhöhung des Versiegelungsgrades	Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sowie extern, auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen (Umwandlung von ackerbaulich intensiv genutzten Flächen in extensiv zu nutzendes Grünland auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel; 3,254m ²)
Oberirdische Gewässer	Keine Inanspruchnahme	Keine Konsequenz
	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer entsteht ein temporär wasserführendes Gewässer inner-	Keine Konsequenz (Detailplanung erforderlich insbesondere im Hinblick auf relativ hohe Grundwasserstände)

Schutzgut	Wirkung	Konsequenz
	halb des Bebauungsplangebietes	
Grundwasser	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung zu erwarten	Keine Konsequenz
	Hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers infolge relativ geringer Überdeckung bei Grundwasserhöchstständen	Aufnahme von folgendem Hinweis in Kap. 11 der Begründung: Wassergefährdende Stoffe Im Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwasser innerhalb des Plangebietes infolge relativ hoher Grundwasserstände müssen Lagerbehälter mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wassereinflüssen ausgesetzt sind, so gesichert sein, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann (auf das Merkblatt „Unterirdische Heizölverbraucheranlagen“, Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd, August 2017 wird verwiesen)
Wasserversorgung	Keine Beeinträchtigungen infolge großer Abstände zu den umliegenden Wasserschutzgebieten (ca. 2,9km zum WSG Kandel, ca. 3,9km zum WSG Jockgrim sowie ca. 6,0km zum WSG Kuhardt)	Keine Konsequenz
Klima/ Luft	Reduktion der CO ₂ -Bilanz um ca. 25% gegenüber dem aktuellen Zustand	Multifunktionale Eigenschaft der für das Schutzgut „Boden“ erforderlichen Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereit gestellten Flächen
	Der abnehmende Trend der Stickstoffdioxide unterliegt durch die Umsetzung der Planung keinen Veränderungen	Keine Konsequenz
Arten und Biotope/ Artenschutz	Verlust von eingriffsrelevanten Biotopstrukturen (4.673m ²)	Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit Kompensationsfunktion (4.544m ²)
	Verlust von vier hervorzuhebenden Einzelbäumen	Festsetzung von 43 Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen
	Verlust von Anteilen einzelner Brutstätten von häufigen und ungefährdeten Vogelarten	Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes
	Verlust von Habitatgrundlagen für die Zauneidechse	Festsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes (ca. 2.400m ²) mit vorhergehendem Abfang und Versetzung der angetroffenen Individuen
Biotopkataster	Keine Betroffenheit	Keine Konsequenz
Nationale Schutzgebiete	Keine Betroffenheit	Keine Konsequenz

Schutzgut	Wirkung	Konsequenz
Natura 2000/ Biotopverbund	Keine Betroffenheit	Keine Konsequenz
Fläche	Effektiver Flächenverbrauch: 1,6642ha	Multifunktionale Eigenschaft der für das Schutzgut „Boden“ erforderlichen Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereit gestellten Flächen
Landschaftsbild	Funktionsverlust des bestehenden Ortsrandes (Haus-/ Nutzgärten nördlich der Gartenstraße) durch die geplante, vorgelagerte Bebauung	Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung
Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktion)	Vorbelastungen infolge landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie zulässige Nutzungen der das Plangebiet umgebenden gemischten Bauflächen	Aufnahme von folgendem Hinweis in Kap. 11 der Begründung: Vorbelastungen Das Bebauungsplangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie von zulässigen Nutzungen im Bereich der östlich und südlich angrenzenden gemischten Bauflächen. Es handelt sich hierbei um Arten baulicher Nutzung von denen eine „Vorbelastung“ ausgehen kann auf die ausdrücklich hingewiesen wird
	Der geringste Abstand der Windenergieanlagen zum Plangebiet beträgt ca. 1.150m (Abstände gemäß Vorgabe der Landesregierung: mind. 1.000m; ab einer Anlagenhöhe von 200m mind. 1.100m)	Keine Konsequenz
Mensch (Siedlungsbezogene Freiraumnutzung)	Erhaltung der Radwegfunktion im Bereich des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“	Keine Konsequenz
Kultur-/ Sachgüter	Auswirkungen auf die archäologischen Denkmäler sowie auf die vier Brunnen zur Feldberegnung können ausgeschlossen werden	Keine Konsequenz

8 ÜBERNAHME UMWELTFACHLICHER VORGABEN

Die umweltfachlichen Vorgaben wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Festsetzungen

- Öffentliche Grünflächen mit Kompensationsfunktion (4.544m²)
- Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung (Ortsrandgestaltung)
- Öffentliche und private Stellplätze sind wasserdurchlässig (wassergebundene Decke, Fugenpflaster o.ä.) zu gestalten.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen, befestigte Flächen etc.) sowie auf den öffentlichen Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen rückzuhalten und/ oder einer geeigneten Wiederverwendung zuzuführen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.
- Je angefangene 250m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen.
- Von den hervorzuhebenden Einzelbäumen ist das südwestliche Objekt dauerhaft zu sichern. Der Erhalt ist auf die Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen“ anrechenbar.
- Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für die Zauneidechse (Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc.; ca. 2.400m²).
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen (Umwandlung von ackerbaulich intensiv genutzten Flächen in extensiv zu nutzendes Grünland auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel; 3.254m²; 2-3-malige Mahd in den ersten 5 Jahren; mind. 1 Mahd/ Jahr nach 5 Jahren; kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden).

Hinweise

- Wassergefährdende Stoffe
- Vorbelastungen

9 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Hatzenbühl. Eine Bodenordnung muss durchgeführt werden.

10 FLÄCHENBILANZ

Die geplanten Nutzungen stellen sich quantitativ wie folgt dar.

Tab. 3: Flächenbilanz geplante Nutzungen

Geplante Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Prozentangaben
Überbaubare Grundstücksfläche (Einzelhausbebauung)	1,5756	53,4
Überbaubare Grundstücksfläche (Haus-Hof-Bauweise)	0,3846	13,0
Erschließungsflächen (Straßen)	0,4397	14,9
Erschließungsflächen (Wege)	0,0585	2,0
Erschließungsflächen (Wege Bestand)	0,0118	0,4
Öffentliche Grünflächen	0,2493	8,4
Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	0,2051	7,0
Stellplätze	0,0261	0,9
Gesamt	2,9507	100,0

11 ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

HISTORISCHE FUNDE

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Im Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwasser innerhalb des Plangebietes infolge relativ hoher Grundwasserstände müssen Lagerbehälter mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wassereinflüssen ausgesetzt

sind, so gesichert sein, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann (auf das Merkblatt „Unterirdische Heizölverbraucheranlagen“, Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd, August 2017 wird verwiesen).

GRUNDWASSERSTAND/ GRUNDWASSERFREILEGUNGEN

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Es wird empfohlen einen Abstand von $\geq 1,0\text{m}$ zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

VORBELASTUNGEN

Das Bebauungsplangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie von zulässigen Nutzungen im Bereich der östlich und südlich angrenzenden gemischten Bauflächen. Es handelt sich hierbei um Arten baulicher Nutzung von denen eine „Vorbelastung“ ausgehen kann auf die ausdrücklich hingewiesen wird.

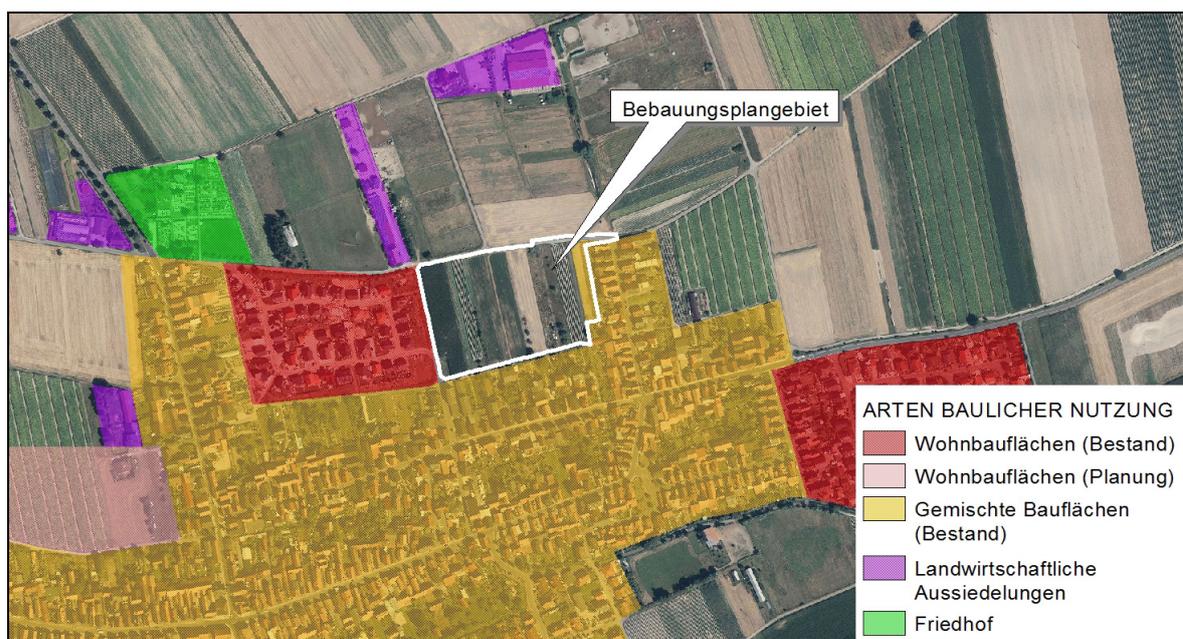


Abb. 8: Arten baulicher Nutzung in Umgebung des Plangebietes

BAUGRUND/UNTERGRUNDVERHÄLTNISS

Zum Schutz gegen drückendes Grundwasser wird empfohlen die Unterkellerung in Form von wasserdichten Wannen nach DIN 18195 auszuführen. Auf die vorliegenden Untersuchungen der Peschla+Rochmes GmbH (vgl. Anlagen A und B) wird hingewiesen.

AUFFÜLLUNGEN

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

ALTABLAGERUNGEN

Bei der Überprüfung des Altablageungskatasters durch die SGD Süd konnten keine Altablagerungen festgestellt werden. Sollten sich trotzdem Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

VERSORGUNGSLEITUNGEN

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/ Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

FREIFLÄCHENPLAN

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigten Flächen (Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zu-

fahrten etc.), die Art der Befestigung, die begrünten Flächen sowie die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume dargestellt sind.

DURCHFÜHRUNG DER FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN

Abschluss spätestens eine Vegetationsperiode nach Abnahme der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen.

GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN

Für die Abstände von zu pflanzenden Bäumen zu Grenzen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz.

EINFRIEDUNGEN ENTLANG VON WIRTSCHAFTSWEGEN

Bei der Errichtung von Einfriedungen entlang von Wirtschaftswegen müssen die Abstände nach § 42 Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz eingehalten werden (0,50m).

Teil B (Umweltbericht)

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Bebauungsplangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,95ha liegt am nördlichen Ortsrand von Hatzenbühl und schließt die Lücke zwischen der Bebauung entlang der Feldstraße und dem Wohngebiet „Hinter dem Unterdorf“.



Abb. 9: Lage des Bebauungsplangebietes

1.1 PLANUNGSZIEL, FESTSETZUNGEN

Planungsanlass ist die Umsetzung des Flächennutzungsplanes und hier insbesondere die Fortschreibung 2015 mit integriertem Landschaftsplan (die Fortschreibung erfolgte in 2007).

Der Flächennutzungsplan 2015, der die wohnbauliche Entwicklungsfläche mit der Nummer 01/03 bezeichnet, beschreibt den Planungsanlass und das Planungsziel wie folgt:

Für die langfristige Siedlungsentwicklung von Hatzenbühl wurde eine Fläche im Nordosten der Gemeinde als besonders geeignet eingestuft. Die Ortsgemeinde Hatzenbühl entschloss sich (...) eine Wohnbaufläche (01/03) von ca. 6,5 ha an der nördlichen Ortsgrenze für eine zukünftige Wohnnutzung vorzusehen, um dem voraussichtlichen langfristigen Bedarf zu begegnen.

Ziel ist es insbesondere durch die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnbauland jüngerer Familien die Schaffung von Wohneigentum innerhalb der Gemeinde zu ermöglichen.

Das neue Baugebiet im Nordosten der Ortslage soll zum einen Raum für die Eigenentwicklung des Ortes schaffen, also jungen Familien aus Hatzenbühl die Errichtung eines Eigenheimes ermöglichen. Darüber hinaus stellt Hatzenbühl damit auch Bauland für Zuzugswillige aus der gesamten Verbandsgemeinde und ihrer Umgebung zur Verfügung.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan 2015 wird abschließend zur Wohnbaufläche 01/03 festgestellt, dass

... die geplante Entwicklung als verträglich für den Ort gewertet wird, wenn sie sich in entsprechend kleineren Abschnitten über einen längeren Zeitraum hin vollzieht.

Die Vorgehensweise der Ortsgemeinde Hatzenbühl geht konform zu den Vorgaben der Flächennutzungsplanung (die Wohnbaufläche 01/03 wurde in zwei Abschnitte gegliedert und zeitversetzt der verbindlichen Bauleitplanung zugeführt).

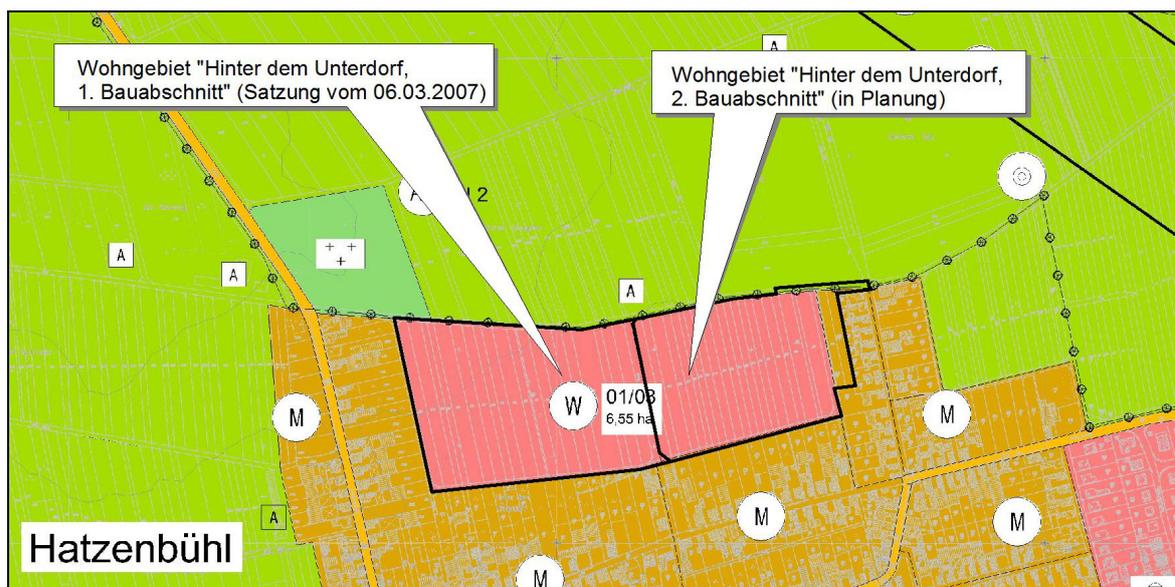


Abb. 10: Auszug aus Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim mit der Wohnbaufläche 01/03

Als **Art der baulichen Nutzung** wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, das über die Feldstraße und Gartenstraße/ Im Tabakfeld erschlossen werden soll. Ausgenommen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese z.T. großflächig sind und andererseits ein Konfliktpotential mit sich führen (Verkehrsbelastung, Geräuschbelastung etc.).

Als **Bauweise** wird abweichende Bauweise festgesetzt, die sich in eine

- Einzelhausbebauung mit seitlichem Grenzabstand und in eine
- Haus-Hof-Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung

gliedert. Infolge der z.T. großflächigen Baufenster wird die Länge der Hauptbaukörper auf maximal 15,0m begrenzt. Zulässig in allen Baufenstern sind Einzelhäuser.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird über die Grundflächenzahl (0,4), die Geschossflächenzahl (maximal 0,8), die Zahl der Vollgeschosse (maximal 2) und die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe: 6,80m; Firsthöhe: 10,50m) festgesetzt (die Gebäudehöhen orientieren sich an der faktischen und rechtlich zulässigen Umgebungsbebauung).

Die **Erschließung** der künftigen Grundstücke erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 7,0m sowie über Anliegerwege mit einer Breite von 4,50m. Darüber hinaus sind fußläufige Verbindungen vorgesehen, die an vorhandene Wegeverbindungen, außerhalb des Bebauungsplangebietes, anschließen.

Für die Haus-Hof-Bauweise wird Giebelständigkeit zu den Erschließungsstraßen hin festgesetzt. Im sonstigen Plangebiet ist die **Firstrichtung** in Nord-/ Süd- oder Ost-/ Westrichtung zulässig.

Zur Vermeidung einer zu hohen Verdichtung wird die **Anzahl der Wohnungen** auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt.

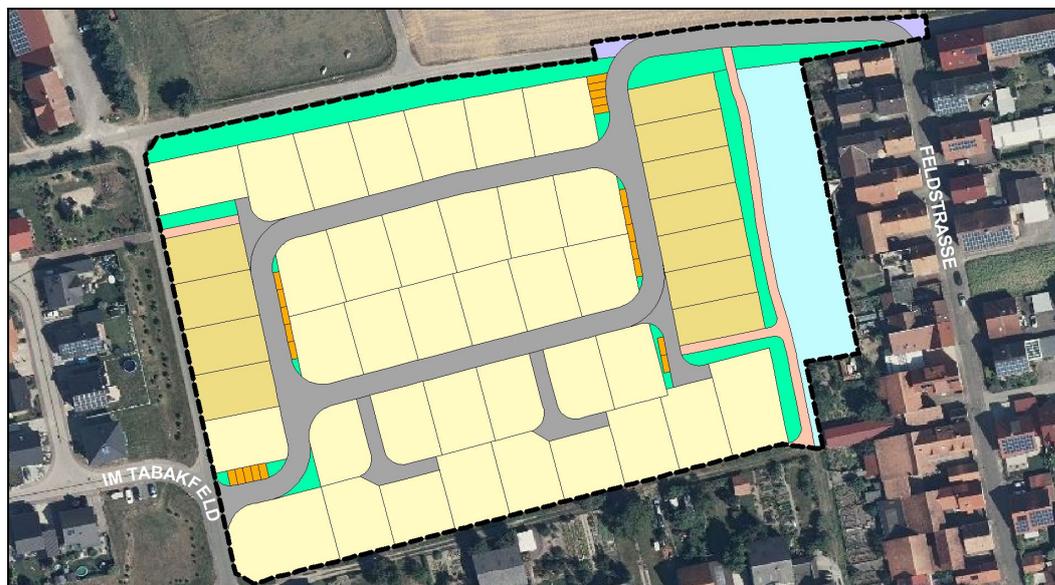
Was den **artenschutzrechtlichen und anteilig den naturschutzfachlichen Ausgleich** anbelangt, so sind öffentliche Grünflächen mit Einzelbaumbepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus wird die künftige Bebauung durch eine Ortsrandbegrünung nach Norden in das Landschaftsbild integriert. Die fußläufigen Verbindungen sind ebenfalls von öffentlichen Grünflächen gesäumt. Als weitere öffentliche Grünfläche ist die im Osten des Plangebietes festgesetzte Retentions-/ Versickerungsanlage zu nennen, die auch eine naturschutzfachliche Kompensationsfunktion einnimmt. Auf bestimmten öffentlichen Grünflächen sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Zauneidechse festgesetzt.

Was die **private Begrünung** anbelangt, auch im Hinblick auf eine Durchgrünung des Gebietes in Anlehnung an die Bestandssituation, wird festgesetzt, dass für die neu entstehenden Grundstücke je angefangene 250m² ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist.

Von den erfassten Einzelbäumen wird ein Objekt zum **Erhalt** festgesetzt.

Zum **Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** wird festgesetzt, dass öffentliche und private Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten sind und dass das auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen, befestigte Flächen etc.) sowie auf den öffentlichen Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen rückzuhalten und/ oder einer geeigneten Wiederverwendung zuzuführen ist. Weiterhin werden außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen, naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Die geplanten Flächennutzungen stellen sich wie folgt dar.



-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN (Straßen)
-  EINZELHAUSBEBAUUNG MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND
-  HAUS-HOF-BAUWEISE ➔ EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG
-  ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
-  FUSSWEG
-  WIRTSCHAFTSWEG (Bestand)
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KOMPENSATIONSFUNKTION
-  RETENTIONSFLÄCHE MIT KOMPENSATIONSFUNKTION

Abb. 11: Geplante Flächennutzungen

Tab. 4: Flächenbilanz geplante Nutzungen

Geplante Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Prozentangaben
Überbaubare Grundstücksfläche (Einzelhausbebauung)	1,5756	53,4
Überbaubare Grundstücksfläche (Haus-Hof-Bauweise)	0,3846	13,0
Erschließungsflächen (Straßen)	0,4397	14,9
Erschließungsflächen (Wege)	0,0585	2,0
Erschließungsflächen (Wege Bestand)	0,0118	0,4
Öffentliche Grünflächen (Ortsrand und parallel Wegen)	0,2306	7,8
Öffentliche Grünflächen (kleinflächig im Bereich von Stellplätzen)	0,0187	0,6
Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	0,2051	7,0
Stellplätze	0,0261	0,9
Gesamt	2,9507	100,0

1.2 ZIELE DES UMWELT-/ NATURSCHUTZES

1.2.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV mit integriertem Landschaftsprogramm trifft keine Aussagen zum Vorhabensbereich.

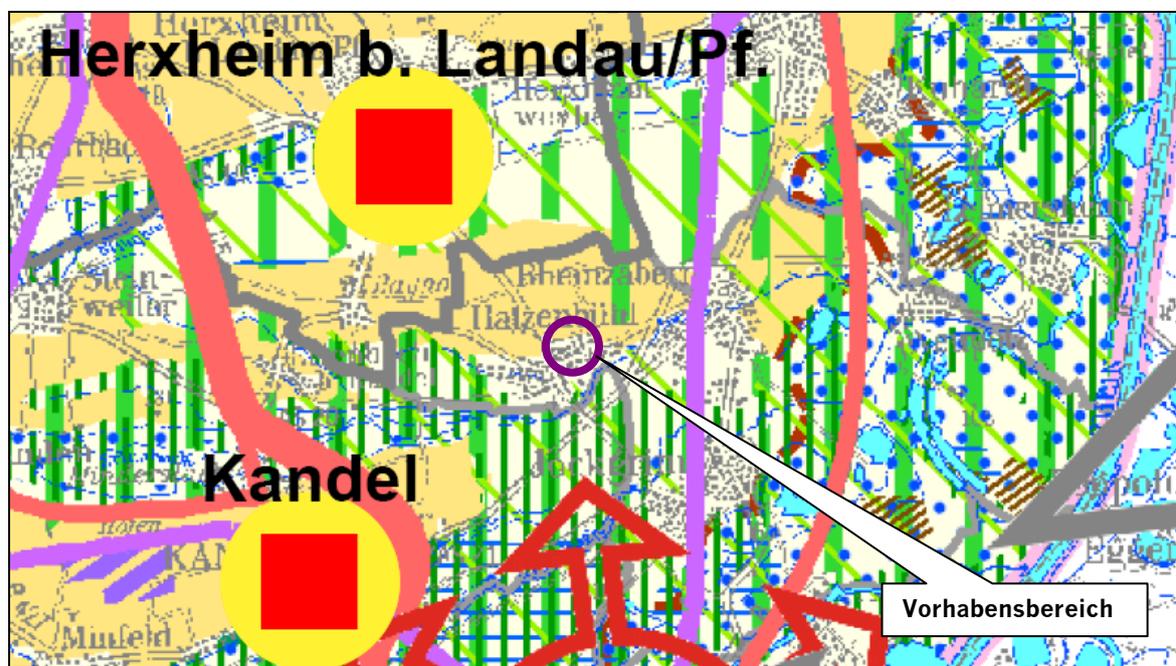


Abb. 12: Auszug aus dem LEP IV, überzeichnet mit dem Vorhabensbereich

1.2.2 EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar mit integriertem Landschaftsrahmenplan stellt das Bebauungsplangebiet dar als „Siedlungsfläche Wohnen – Planung“ (nachrichtliche Übernahme). Die Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt trifft eine ähnliche Aussage (Siedlungsfläche – Planung).

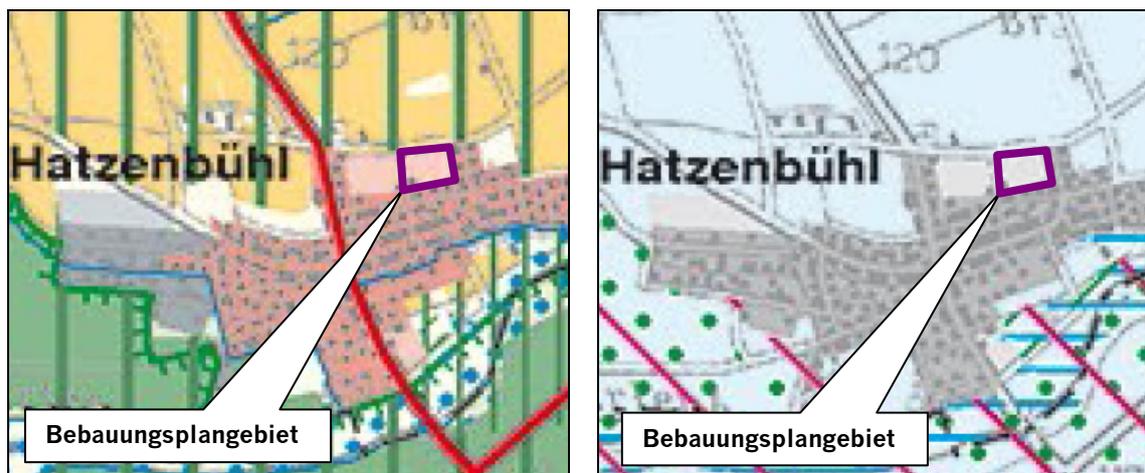


Abb. 13 Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (linkes Bild) und aus der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt (rechtes Bild), überzeichnet mit dem Bebauungsplangebiet

1.2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim mit integriertem Landschaftsplan trifft kartographisch keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Bebauungsplangebiet. In der Begründung wird zu den landespflegerischen Zielvorstellungen folgendes ausgeführt:

Landespflegerische Maßnahmen bei Verwirklichung des Vorhabens

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Generell möglichst starke innere Durchgrünung der Bauflächen.
- Minimierung der Versiegelungsrate durch Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß.
- Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- bzw. auf das Landschaftsbild durch Beschränkung der Gebäudehöhe und bauordnungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer (Form, Neigung, Farbe – v. a. Verzicht auf grelle Töne).

- Ergreifung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Abflussverschärfung im Vorfluter (Einrichtung von Zisternen mit Brauchwassernutzung, Dachbegrünung, zentrale Rückhaltung in Form von Sickerflächen, die auch als gestalterisches Element dienen können).

Ausgleichsmaßnahmen:

- Im Norden des Plangebietes Schaffung einer landschaftsgerechten Ortsrandstruktur zur freien Landschaft hin.
- Schaffung und nachhaltige Sicherung von Feuchtwiesen in den „Röderwiesen“.

1.2.4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELT-/ NATURSCHUTZES

Die landespflegerischen Vorgaben bei Verwirklichung des Vorhabens werden wie folgt berücksichtigt.

Tab. 5: Berücksichtigung landespflegerischer Vorgaben bei Verwirklichung des Vorhabens

Landespflegerische Vorgaben	Berücksichtigung
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	
Generell möglichst starke innere Durchgrünung der Bauflächen.	Öffentliche Grünflächen mit Einzelbaubepflanzungen sowie Festsetzungen zu Einzelbaumbepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
Minimierung der Versiegelungsrate durch Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß.	Maximale Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO (0,4) jedoch relativ kleine Grundstücksflächen (durchschnittl. Grundstücksgröße: 426,0m ²)
Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- bzw. auf das Landschaftsbild durch Beschränkung der Gebäudehöhe und bauordnungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer (Form, Neigung, Farbe – v. a. Verzicht auf grelle Töne).	Die Gebäudehöhen sowie die Dachausbildung orientieren sich an der faktischen und rechtlich zulässigen Umgebungsbebauung (festgesetzte max. Firsthöhe: 10,50m).
Ergreifung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Abflussverschärfung im Vorfluter (Einrichtung von Zisternen mit Brauchwassernutzung, Dachbegrünung, zentrale Rückhaltung in Form von Sickerflächen, die auch als gestalterisches Element dienen können).	Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken selbst (private Rückhaltung) sowie im Osten des Plangebietes rückgehalten (öffentliche Rückhaltung); diese Anlage dient gleichsam als gestalterisches Element sowie zur naturschutzfachlichen Kompensation.
Ausgleichsmaßnahmen	
Im Norden des Plangebietes Schaffung einer landschaftsgerechten Ortsrandstruktur zur freien Landschaft hin.	Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Grünfläche (Gehölzpflanzung mit Extensivgrünland) entlang dessen Nordseite in die Landschaft integriert.
Schaffung und nachhaltige Sicherung von Feuchtwiesen in den „Röderwiesen“.	Die Notwendigkeit wird nachfolgend ermittelt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

2.1.1 BODEN

2.1.1.1 BODENARTEN

Die Böden im Vorhabensbereich sind entstanden aus quartären Sedimenten (Löß ausgenommen) aber auch aus kreidezeitlichen und tertiären Lockersedimenten. Als Bodenarten stehen anlehmige Sande an.

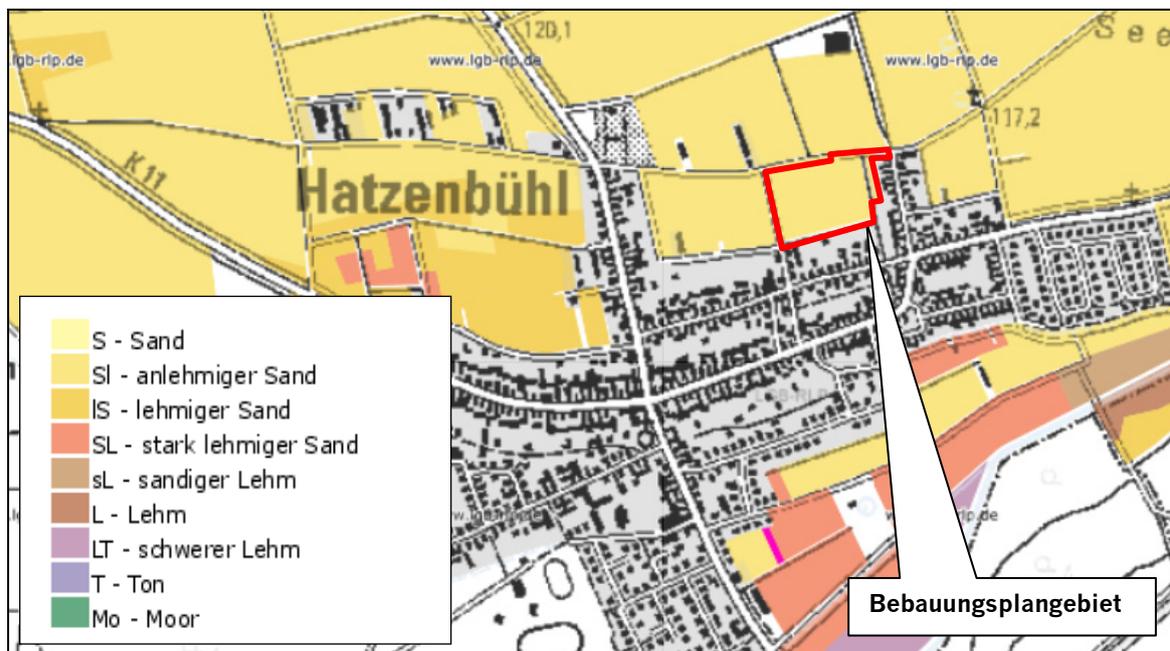


Abb. 14: Bodenarten im Vorhabensraum (Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de/>)

2.1.1.2 BODENFUNKTIONEN

Aus den Bodenarten können Bodenfunktionen abgeleitet werden. Die Methode "Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung" (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz) beruht auf der Klassifizierung der Einzelmethode "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung", "Ertragspotenzial", "Feldkapazität" sowie "Nitratrückhalt" mit anschließender Aggregation in die Klassen des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch).

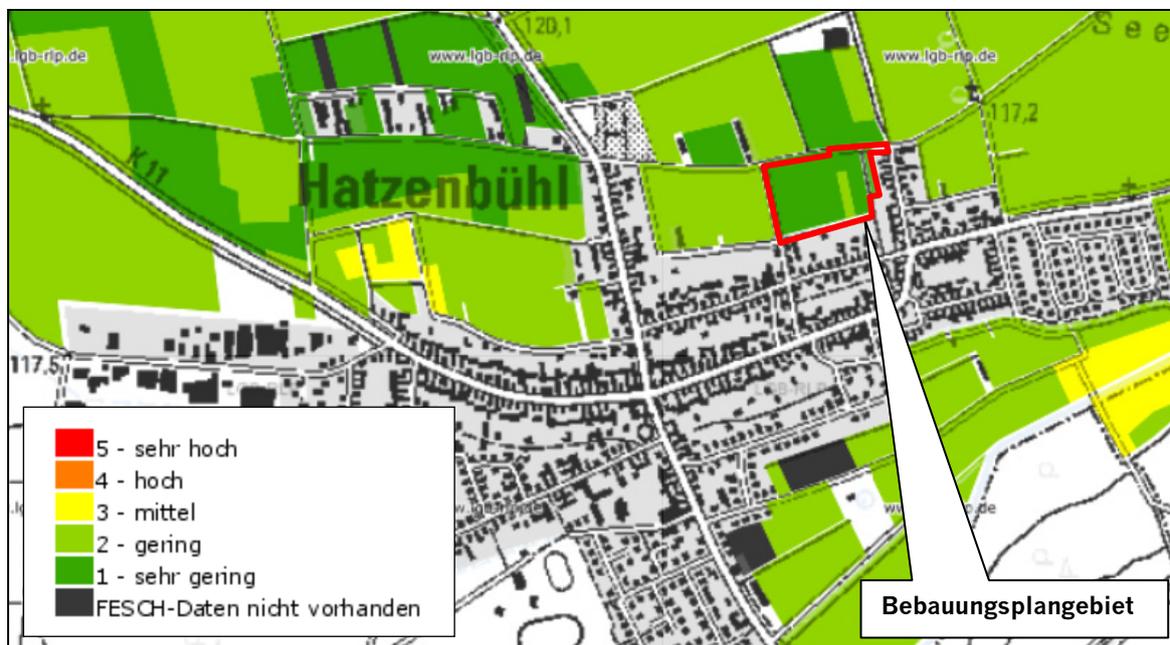


Abb. 15: Bodenfunktionsbewertung im Vorhabensraum (Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de/>; FESCH = Feldschätzung)

2.1.2 WASSER

2.1.2.1 OBERIRDISCHE GEWÄSSER

Als natürliche oberirdische Gewässer im Vorhabensraum sind der, die Ortslage in Ost-/ Westrichtung durchfließende, Feldlachgraben sowie der südlich der Ortslage verlaufende Erlenbach zu nennen. Darüber hinaus beginnt am südöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes ein Entwässerungsgraben, der ab der Gartenstraße verrohrt ist und im Bereich der Luitpoldstraße in den Mischwasserkanal mündet.



Abb. 16: Oberirdische Gewässer im Vorhabensraum

2.1.2.2 GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand wird laut „Hydrogeologischer Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung im Raum Karlsruhe - Speyer“ – Fortschreibung 1986 – 2005 → HGK im überwiegenden Plangebiet mit 3-4m und im östlichen Bereich mit 2-3m angegeben. Für die Ermittlung der Grundwasserflurabstände wurden Daten von Ende September/ Anfang Oktober 2003 zugrunde gelegt, bei denen es sich um vieljährige Monatsmittelwerte handelt.

Um exaktere Angaben für das Plangebiet zu erlangen wurden die Daten der Grundwassermessstelle Nr. 1186 ausgewertet. Die innerhalb der Ortslage von Hatzenbühl gelegene Messstelle wurde von 1974 bis 2005 betrieben und ist somit repräsentativ für das Plangebiet.

Neben den Grundwasserflurabständen gemäß der „HGK“ und der Lage der GW-Messstelle Nr. 1186 werden in nachfolgender Abbildung auch die Grundwasserhöhengleichen gemäß der „HGK“ dargestellt, um das Grundwassergefälle zu ermitteln bzw. die Daten der GW-Messstelle Nr. 1186 auf das Plangebiet übertragen zu können.

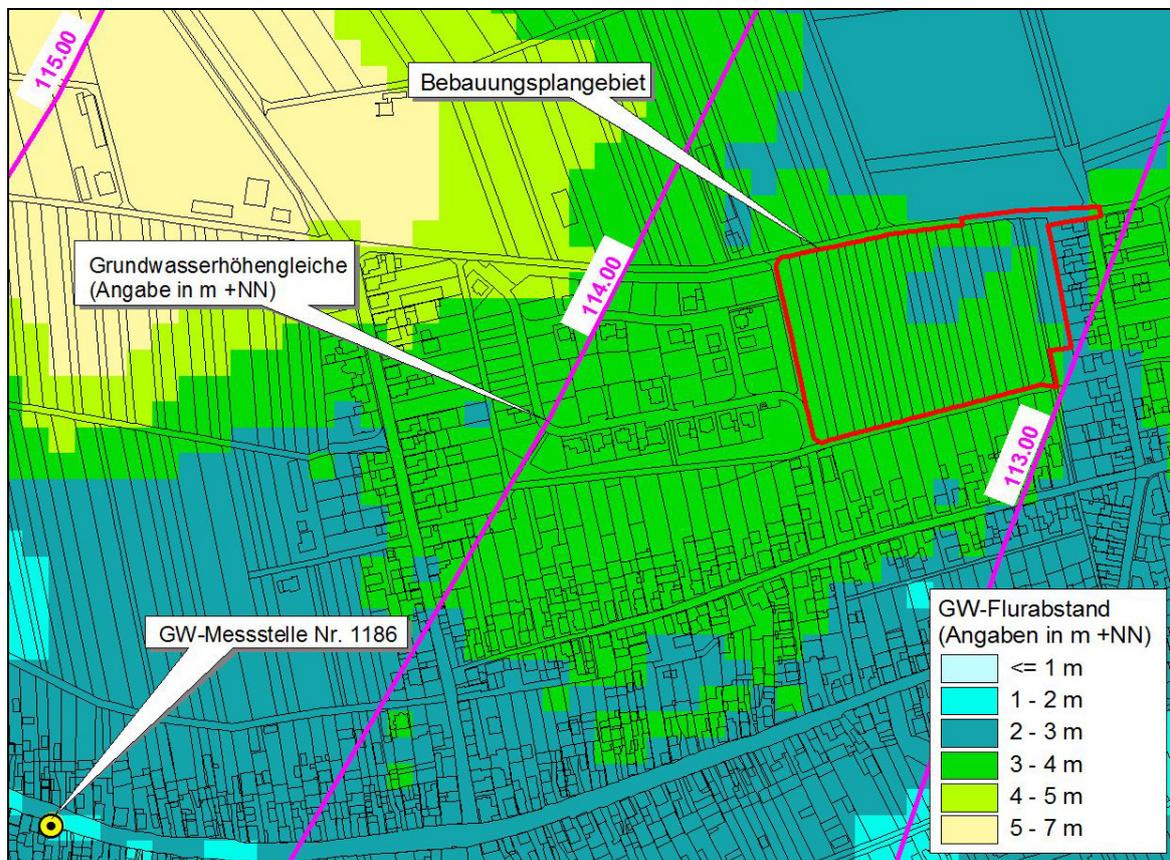


Abb. 17: Grundwasserflurabstände im Vorhabensraum

Aus der Messreihe der Grundwassermessstelle Nr. 1186 (1.527 Einzeldaten; höchster Grundwasserstand: 116,40m +NN; niedrigster Grundwasserstand: 114,73m +NN) ermittelt sich ein mittlerer Grundwasserstand von 115,70m +NN.

Aus vorhergehender Abbildung ist ersichtlich, dass die GW-Messstelle Nr. 1186 zwischen den Grundwasserhöhengleichen von 114,00 und 115,00m +NN liegt, das Plangebiet jedoch zwischen 113,00 und 114,00m +NN. Die Grundwasserstände innerhalb des Plangebiets können hieraus überschlägig wie folgt abgeleitet werden:

- höchster Grundwasserstand: ca. 115,40m +NN
- niedrigster Grundwasserstand: ca. 113,73m +NN
- mittlerer Grundwasserstand: ca. 114,70m +NN

Die Einzelbetrachtung der Grundwassermessstelle Nr. 1186 wurde von der Peschla+Rochmes GmbH durch die Auswertung weiterer Grundwassermessstellen ergänzt (vgl. Anlage B). Im Osten des Bebauungsplangebietes liegen der mittlere höchste Grundwasserstand hiernach bei 114,07m +NN und der höchste zu erwartende Grundwasserstand bei 114,75m +NN.

Auf Grundlage der vorherrschenden Bodenarten, der ermittelten Grundwasserstände und der durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 116,60m +NN kann die Empfindlichkeit des Schutzgutes „Grundwasser“ als hoch bis sehr hoch eingestuft werden.

Tab. 6: Bewertung des Schutzgutes „Grundwasser“

Bewertung des Schutzgutes „Grundwasser“	
Bewertungskriterium: Empfindlichkeit im Hinblick auf Bebauung	
Sehr geringe Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserflurabstände > 5,0m ▪ Deckschichten überwiegend aus bindigem Material
Geringe Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserflurabstände > 5,0m ▪ Deckschichten überwiegend aus nicht bindigem Material
Mittlere Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserflurabstände 3,0 - 5,0m ▪ Deckschichten überwiegend aus bindigem Material
Hohe Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserflurabstände 3,0 - 5,0m ▪ Deckschichten überwiegend aus nicht bindigem Material
Sehr hohe Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserflurabstände < 3,0m

2.1.2.3 WASSERVERSORGUNG

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet Kandel liegt südwestlich des räumlichen Geltungsbereiches, in einem Abstand von ca. 2,9km. Das WSG Jockgrim liegt ca. 3,9km, das WSG Kuhardt ca. 6,0km entfernt.

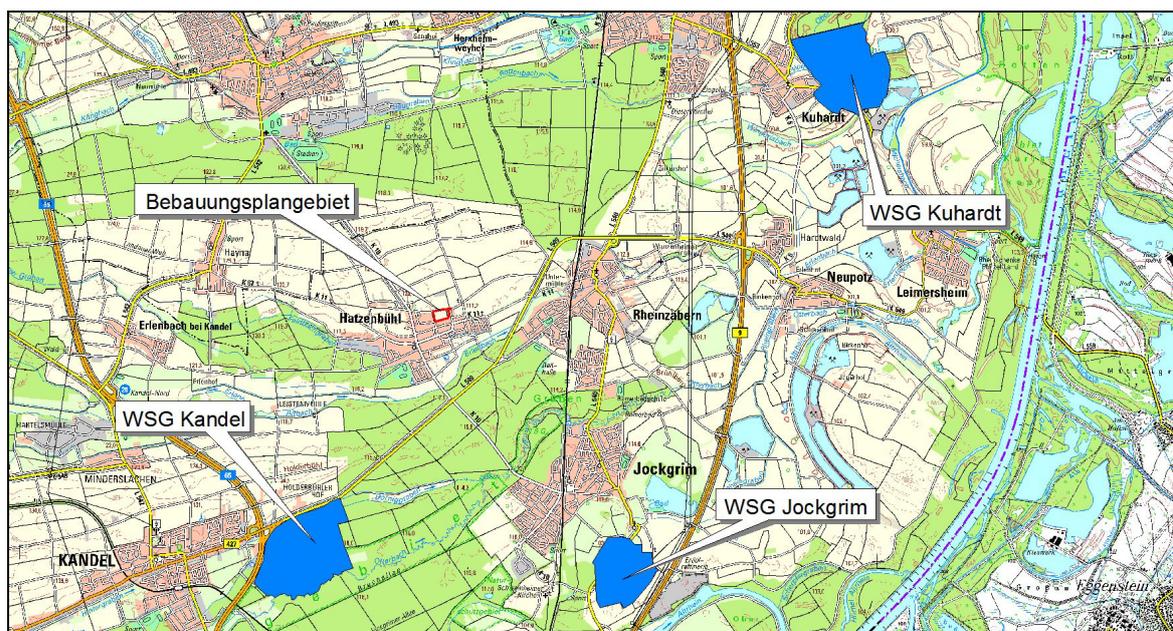
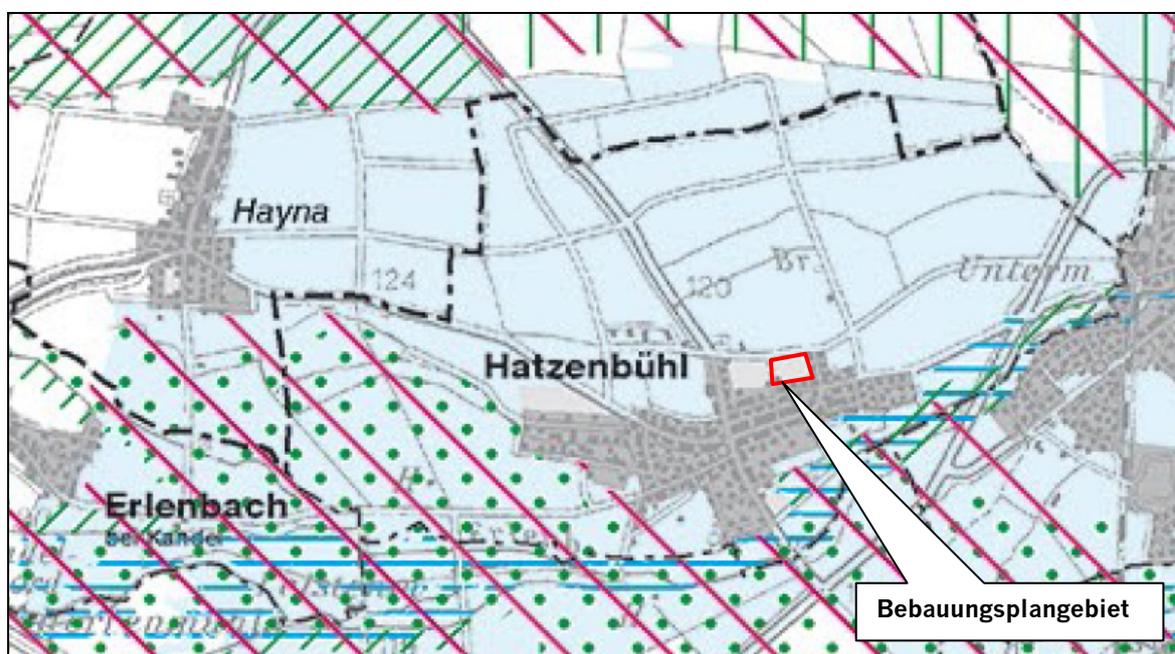


Abb. 18: Wasserschutzgebiete im Vorhabensraum

2.1.3 KLIMA/ LUFT

Das **Lokal- bzw. Geländeklima** wird i.d.R. durch das Zusammenwirken von Relief, Vegetationsdecke und Siedlungsflächen geprägt. Der Vorhabensraum ist durch relativ ebene Flächen charakterisiert; ausgeprägte, vom Regionalklima abweichende, Lokal- bzw. Geländeklimaausprägungen sind somit nicht zu erwarten.

Das Klima des Vorhabensraumes wird insbesondere bestimmt durch die Offenlandflächen nördlich des Plangebietes, die mit einer hohen bis sehr hohen klimaökologischen Bedeutung bewertet sind.



Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung

Abb. 19: Bereiche mit klimaökologischer Bedeutung (Quelle: Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar)

Hinsichtlich der Belastung der **Luft** durch Schadstoffe wird in den nachfolgenden Abbildungen die Ozon- und Stickstoffdioxidbelastung der Messstation Wörth/ Marktplatz dargestellt, die repräsentativ für den Planungsraum ist. Die Grenzwerte für Ozon liegen bei $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Informationsschwelle) sowie bei $240 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Alarmschwelle); der Grenzwert für Stickstoffdioxid liegt bei $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel.

Stickstoffoxide (NO_x) entstehen vorwiegend bei Verbrennungsvorgängen in Kraftwerken, Gebäudeheizungen und Kraftfahrzeugen (größte Emissionsquelle). Bei der Verbrennung entsteht zunächst vorwiegend Stickstoffmonoxid (NO), das in der At-

mosphäre rasch zu Stickstoffdioxid (NO_2) oxidiert wird. Zusammen mit den Kohlenwasserstoffen stellen die Stickstoffoxide die Vorläufer für photochemische Oxidantien (Ozonbildung).

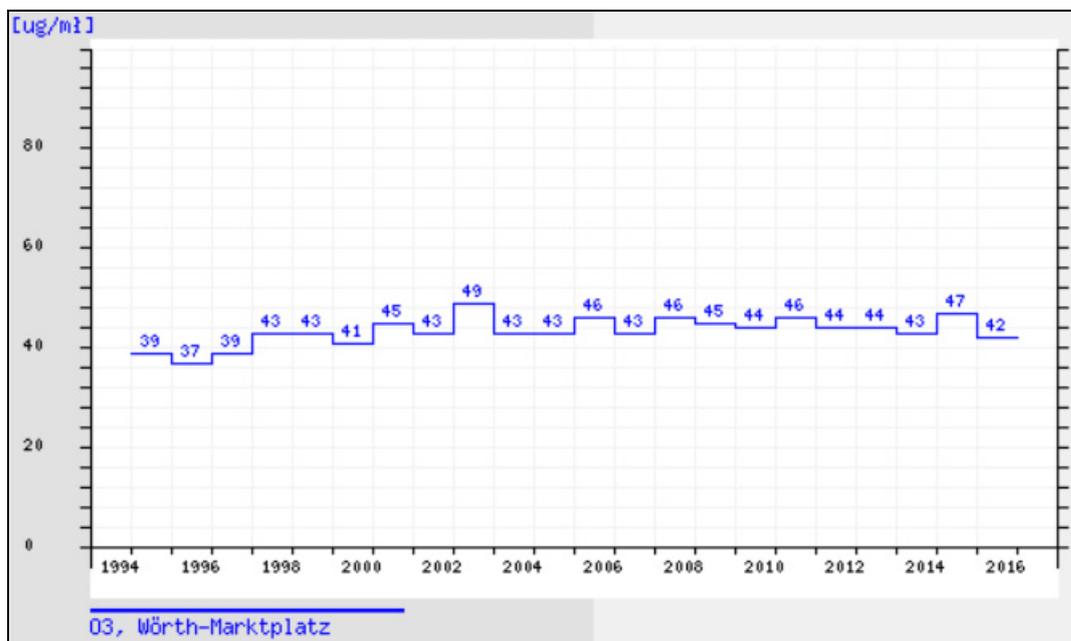


Abb. 20: Messwertverlauf: Ozon; Messstation Würth/ Marktplatz
 (Quelle: <http://www.luft-rlp.de>)

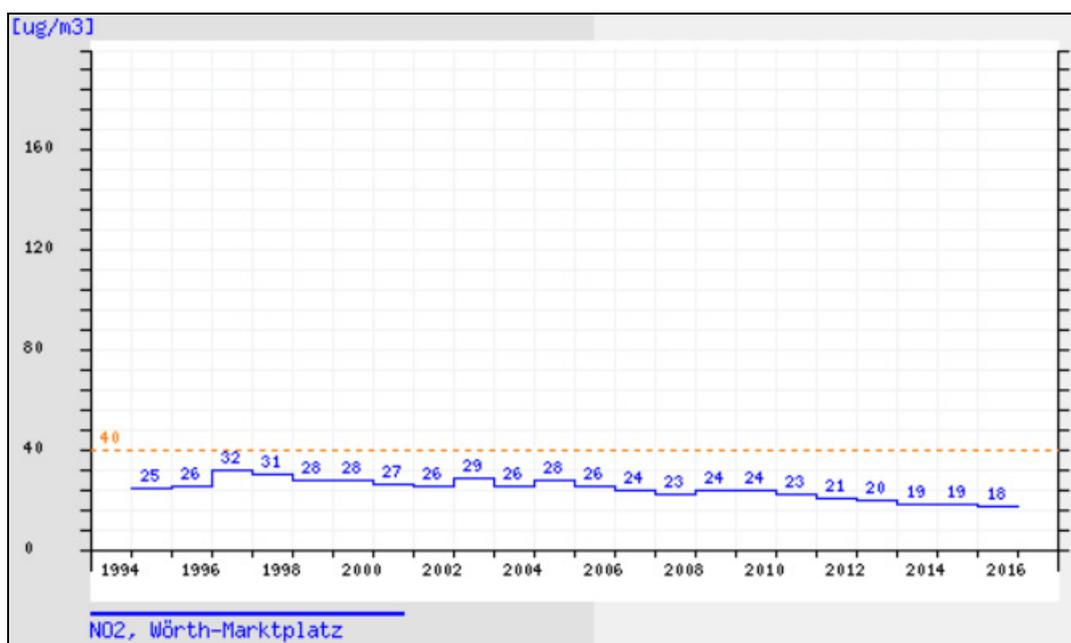


Abb. 21: Messwertverlauf: Stickstoffdioxid; Messstation Würth/ Marktplatz
 (Quelle: <http://www.luft-rlp.de>)

2.1.4 ARTEN UND BIOTOPE

2.1.4.1 VEGETATION/ FAUNA/ ARTENSCHUTZ

Die **Biotoptypen** des Bebauungsplangebietes werden dominiert von ackerbaulich intensiv genutzten Flächen, die z.T. als Lager-/ Abstellflächen genutzt werden. Als hervorzuhebende Vertikalstrukturen sind fünf Obsthochstämme zu nennen.

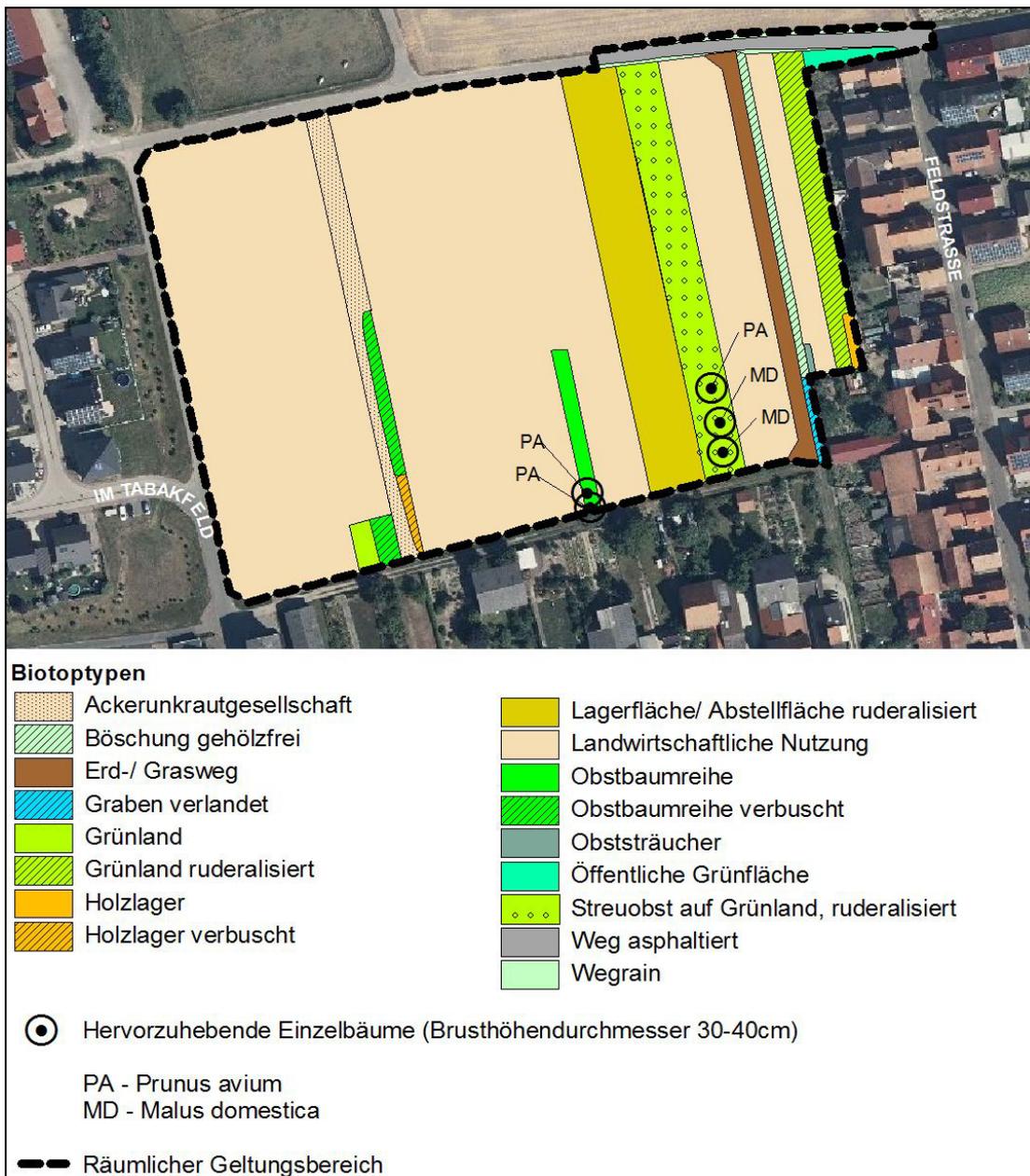


Abb. 22: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

In den Roten Listen von Rheinland-Pfalz und der BRD gelistete gefährdete Gefäßpflanzen kommen im Plangebiet nicht vor.

Die **tierökologische Untersuchung** (Primärdatenerfassungen) wurde vom 29.11.2016 bis 16.11.2017 durchgeführt (13 Begehungen). Die Primärdatenerfassungen wurden durch Datenrecherchen nach § 44 BNatSchG artenschutzrelevanten Gruppen ergänzt. Dabei wurden folgende Quellen verwendet:

- Messtischblatt 6815 Herxheim, www.artefakt.rlp.de (Landesserver).
- Standarddatenbögen der umliegenden Natura-2000-Schutzgebiete, <http://natura2000.eea.europa.eu/>.

Die gutachterlichen Auswertungen/ Einschätzungen der vorhandenen Sekundärdaten des Landesservers sind der Anlage C zu entnehmen. Aufgeführt sind die Ergebnisse der Relevanzprüfung (die nachgewiesenen/ potenziell wahrscheinlich vorkommenden und eher unwahrscheinlichen Arten, Daten aus Messtischblättern oder Standarddatenbögen).

Das Bebauungsplangebiet wurde auf das Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten (Säuger, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, evtl. andere Arten) begutachtet.

Säuger

Nachweise von Maulwurf, Erd- und Feldmaus, zudem Fuchs, Steinmarder, Röteldmaus, Wanderratte, sporadisch Reh und Wildschwein. Alle nachgewiesenen Arten sind weit verbreitet, ubiquitär und ungefährdet.

Fledermäuse

Die Quartierstrukturen wie z.B. Höhlenbäume, liegendes Totholz, Holzstapel wurden soweit möglich z.T. unter Einsatz einer Wärmebildkamera inspiziert. Hinweise auf eine Nutzung als Quartier durch Fledermäuse ergaben sich nicht. Am Ortsrand werden angrenzende Gebäude (Scheunen etc.) als Quartiere der synanthropen Art Zwergfledermaus genutzt.

Jagdlich wird die offene Fläche (besonders die Strukturbereiche) durch Zwergfledermäuse regelmäßig genutzt sowie vereinzelt von anderen Arten (Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus) durch- und überflogen.

Vögel

Nachgewiesen wurden 46 Vogelarten, darunter 8 Brutvogelarten und 38 Nahrungsgäste/ Durchzügler/ Randsiedler (vgl. Anlage C). Die Brutvogelarten (Amsel, Blau- meise, Buchfink, Goldammer, Grünfink, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig) sind ebenso wie die größtenteils die Fläche nutzenden Nahrungsgäste lokal, regional, landesweit typisch, weit verbreitet und ungefährdet.

Bei den im Gelände nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich insbesondere um synanthrope Arten, darunter Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz und Ringeltaube, die in den Kleingärten und den verschiedenen Strukturen der umliegenden Gebäude (Dachbalken etc.) potenziell geeignete Jagd- und Nistmöglichkeiten finden.

Weiterhin scheint eine Schleiereule in einer nahegelegenen (Aktionsradius ca. 500-1000m) Scheune zu leben (im Gebiet wurde die Art mehrfach als Jagdgast festgestellt).

Gefährdete bzw. regional-landesweit zurückgehende Arten wie Wendehals, Saatkrähe, Haussperling nutzen die Fläche sporadisch zur Nahrungssuche bzw. auf dem Zug (Saatkrähe). Eine besondere avifaunistische Bedeutung hat der Großteil der weitgehend strukturarmen Fläche nicht (ausgenommen die wenigen und schmalen Strukturparzellen mit Obstbäumen, Holzlagerstätten etc.).

Amphibien/ Reptilien

Amphibien wurden nicht festgestellt (innerhalb des Vorhabensbereiches sowie in dessen näherer Umgebung gibt es keine Gewässer).

Die Zauneidechse wurde an folgenden 10 Stellen im Gelände nachgewiesen. Die Nachweise konzentrieren sich auf die für Reptilien geeigneten Versteckplätze wie z.B. Steine, Holzstapel, Sandbereiche in der Nähe von Deckungsstrukturen.

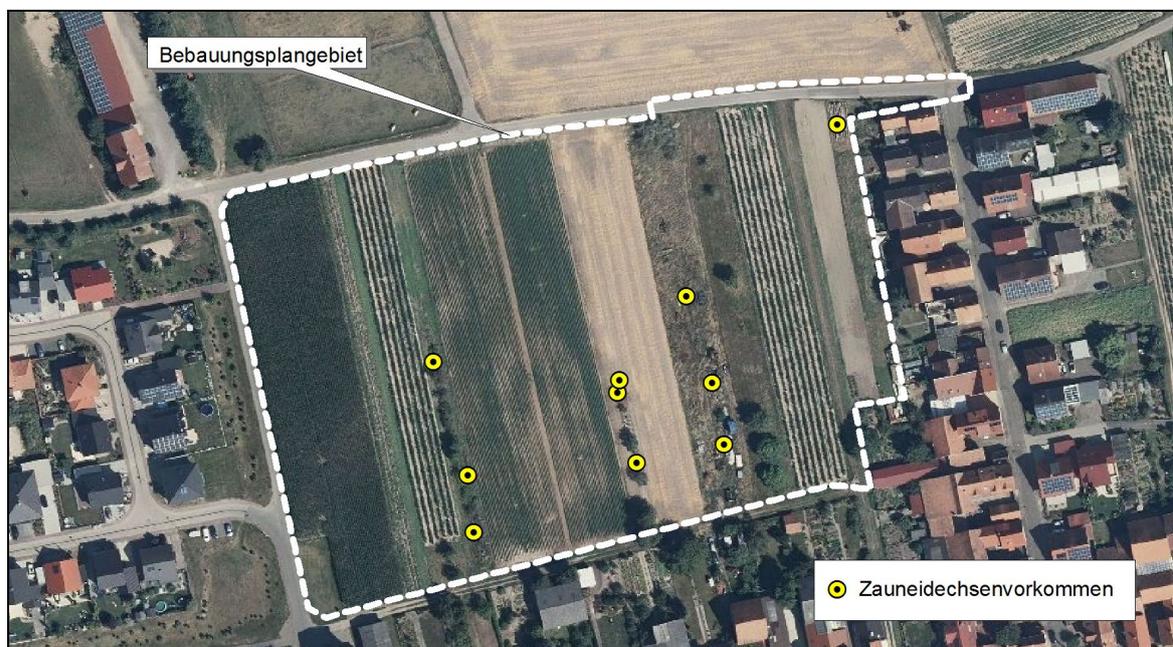


Abb. 23: Zauneidechsenvorkommen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Dabei konnten am Tag mit den meisten Nachweisen 8 Individuen angetroffen werden. Es ist üblich einen Korrekturfaktor zur Bestimmung der wahrscheinlichen Populationsgröße anzuwenden. Dieser kann bei der Zauneidechse (bei erfahrenen Gutachtern) je nach Habitatzusammensetzung und -einsehbarkeit zwischen 6 und 10 (max. sogar darüber) liegen. In der vorliegenden Untersuchungsfläche wird ein Faktor von 6 als sinnvoll erachtet. Folglich wird die Zauneidechsenpopulation im Untersuchungsgebiet auf 48 Individuen geschätzt (Tag mit den meisten Nachweisen x 6 = geschätzte Population).

Tagfalter

Nachweise von Tagpfauenauge (*Aglais io*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Admiral (*Vanessa atalanta*), Schachbrettfalter (*Melanargia galathea*), Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*). Es handelt sich insgesamt um häufige und ubiquitäre, nicht artenschutzrelevante Arten.

Besondere Lebensräume

Die Fläche wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist damit von geringer ökologischer Bedeutung. Die wenigen schmalen Parzellen mit Obstbäumen, Holzstapeln, trockenen (Sand-) Bereichen weisen demgegenüber eine höhere Struktur- und Artenvielfalt auf und haben deshalb eine lokal höhere Bedeutung.

Bewertung

Es handelt sich um in der Region und dem Naturraum typische, häufige und ungefährdete Arten mit weitem Vorkommen; der größte Teil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, die wertgebenden Bereiche sind die wenigen strukturreicheren Parzellen.

Die geringe tierökologische Bedeutung des Plangebietes wurde bereits in der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanung benannt:

Auf den intensiv genutzten Flächen und der damit verbundenen Oberflächen- und Pflanzstruktur ist die Artenvielfalt der Tierwelt aufgrund fehlender Lebensräume erheblich eingeschränkt.

Bei den Primärdatenerhebungen wurden folgende artenschutzrelevanten Arten nachgewiesen:

- Zauneidechse
- Vögel des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie

2.1.4.2 BIOTOPKATASTER

Das Bebauungsplangebiet ist nicht vom amtlichen Biotopkataster erfasst. Das dem Bebauungsplangebiet am nächsten gelegene Biotop Nr. BK-6815-0518-2011 liegt südlich der Ortslage im Abstand von ca. 500m.

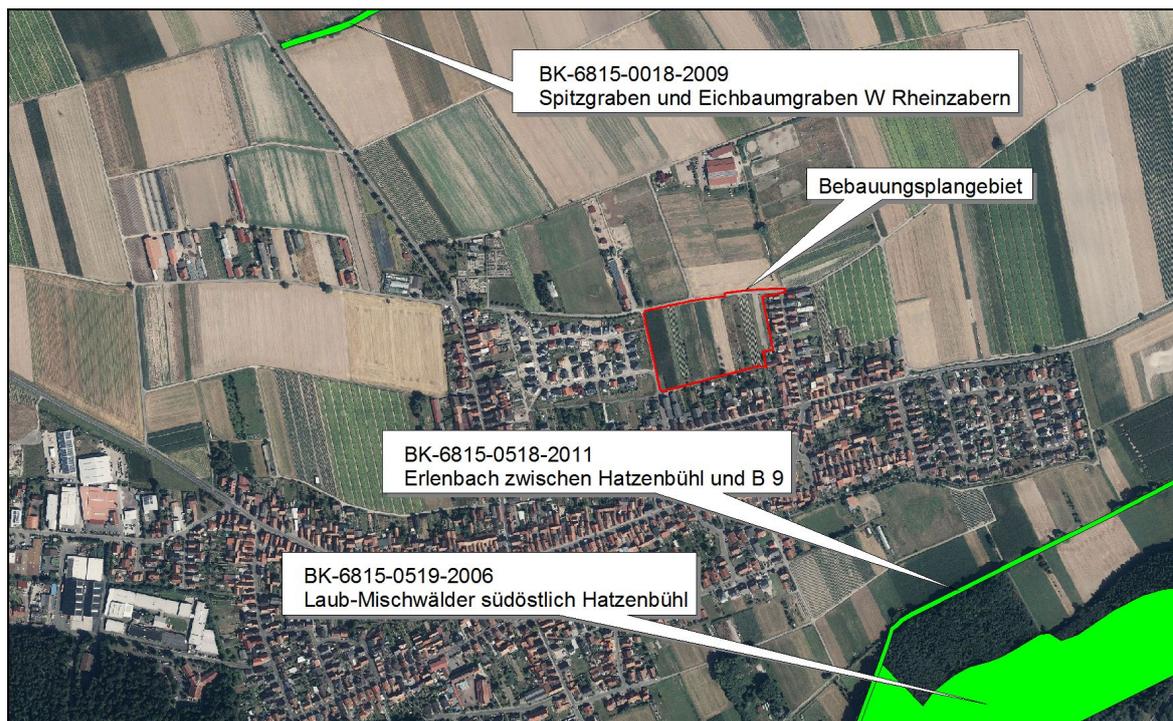


Abb. 24: Vom amtlichen Biotopkataster erfasste Biotope im Vorhabensraum

2.1.4.3 NATIONALE SCHUTZGEBIETE NACH BNATSCHG/ LNATSCHG

Als nächstgelegenes nationales Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Bienwald“ zu nennen, welches südlich der Ortslage von Hatzenbühl, im Abstand von ca. 1,18km zum Plangebiet liegt.

2.1.4.4 NATURA 2000

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 500m von der Natura-2000-Kulisse entfernt, die sich aus folgenden Gebieten zusammensetzt:

- Vogelschutzgebiet Nr. 6914-401 „Bienwald und Viehstrichwiesen“
- FFH-Gebiet Nr. 6814-302 "Erlenbach und Klingbach"

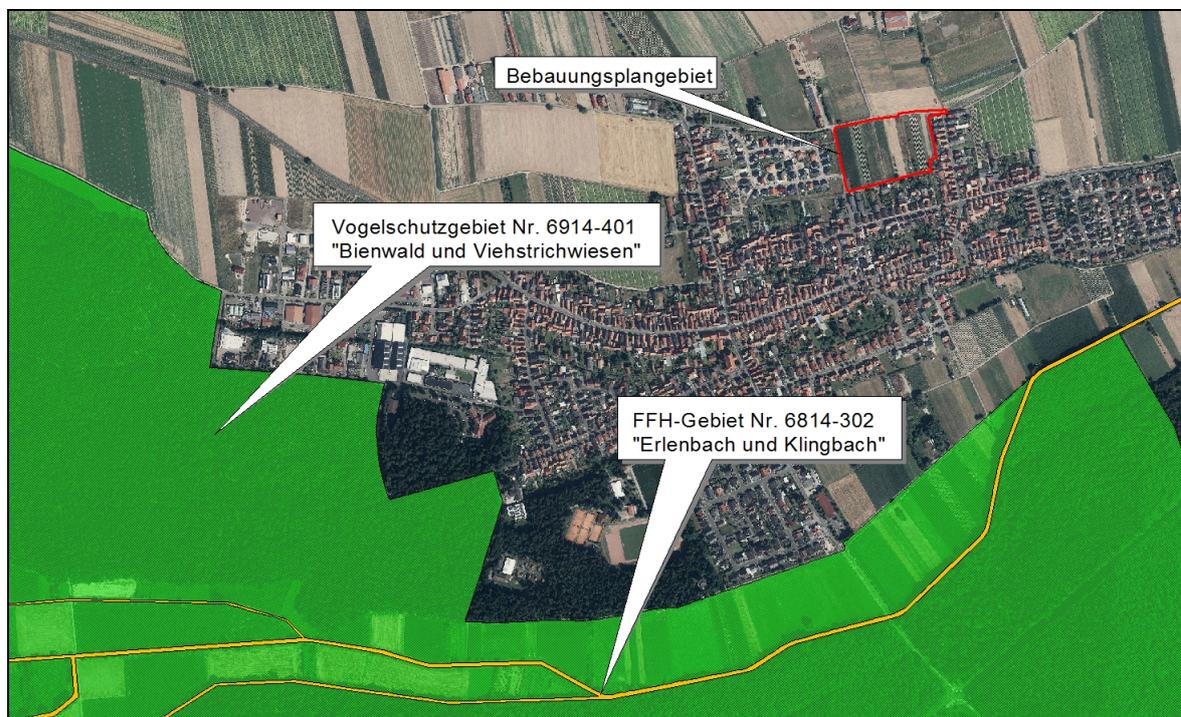


Abb. 25: Natura-2000-Kulisse im Vorhabensraum

2.1.4.5 BIOTOPVERBUND

Der landesweite Biotopverbund wird vorliegend gebildet aus der Natura-2000-Kulisse und ist somit identisch mit der Abgrenzung von vorhergehender Abbildung.

2.1.5 FLÄCHE

Die aktuellen Flächennutzungen stellen sich wie folgt dar.

Tab. 7: Flächenbilanz bestehende Nutzungen

Bestehende Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Prozentangaben
Ackerunkrautgesellschaft	0,0763	2,59
Böschung gehölzfrei	0,0288	0,98
Erd-/ Grasweg	0,0702	2,38
Graben verlandet	0,0074	0,25
Grünland	0,0101	0,34
Grünland ruderalisiert	0,0843	2,86
Holzlager	0,0060	0,20
Holzlager verbuscht	0,0073	0,25
Lagerfläche/ Abstellfläche ruderalisiert	0,2406	8,15

Bestehende Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Prozentangaben
Landwirtschaftliche Nutzung	2,1091	71,48
Obstbaumreihe	0,0252	0,85
Obstbaumreihe verbuscht	0,0305	1,03
Obststräucher	0,0021	0,07
Öffentliche Grünfläche	0,0129	0,44
Streuobst auf Grünland, ruderalisiert	0,1740	5,90
Weg asphaltiert	0,0481	1,63
Wegrain	0,0178	0,60
Gesamt	2,9507	100,00

2.1.6 LANDSCHAFTSBILD

Die Bewertung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ erfolgt anhand der Indikatoren „Vielfalt“, „Eigenart“, und „Naturnähe“. Der gesetzlich formulierte Indikator „Schönheit“ wird nachfolgend nicht erläutert, weil er sich aus der Eigenart und Vielfalt eines Raumes bildet.

Tab. 8: Bewertung des Landschaftsbildes

Bewertung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	
Bewertungskriterien: Vielfalt, Eigenart, Naturnähe	
Besondere Bedeutung	– Unbeeinträchtigte Landschaftsräume (alle Bewertungskriterien vorhanden)
Hohe Bedeutung	– Gering beeinträchtigte Landschaftsräume (Bewertungskriterien überwiegend vorhanden)
Allgemeine Bedeutung	– Schwache Vielfalt und noch erkennbare Eigenart
Geringe bis keine Bedeutung	– Stark beeinträchtigte Landschaftsräume (kein Bewertungskriterium vorhanden)

Der Landschaftsraum im Bereich des Bebauungsplangebietes ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen, mit Relikten ehemaliger Streuobstwiesen.

Die Indikatoren „Vielfalt“ und „Naturnähe“ sind kaum vorhanden, die „Eigenart“ ist ansatzweise noch erkennbar, so dass von einer geringen bis allgemeinen Bedeutung für das Landschaftsbild auszugehen ist.

Das Plangebiet übernimmt aktuell keine Ortsrandfunktion; der Ortsrand wird gebildet durch die Haus-/ Nutzgärten nördlich der Gartenstraße.

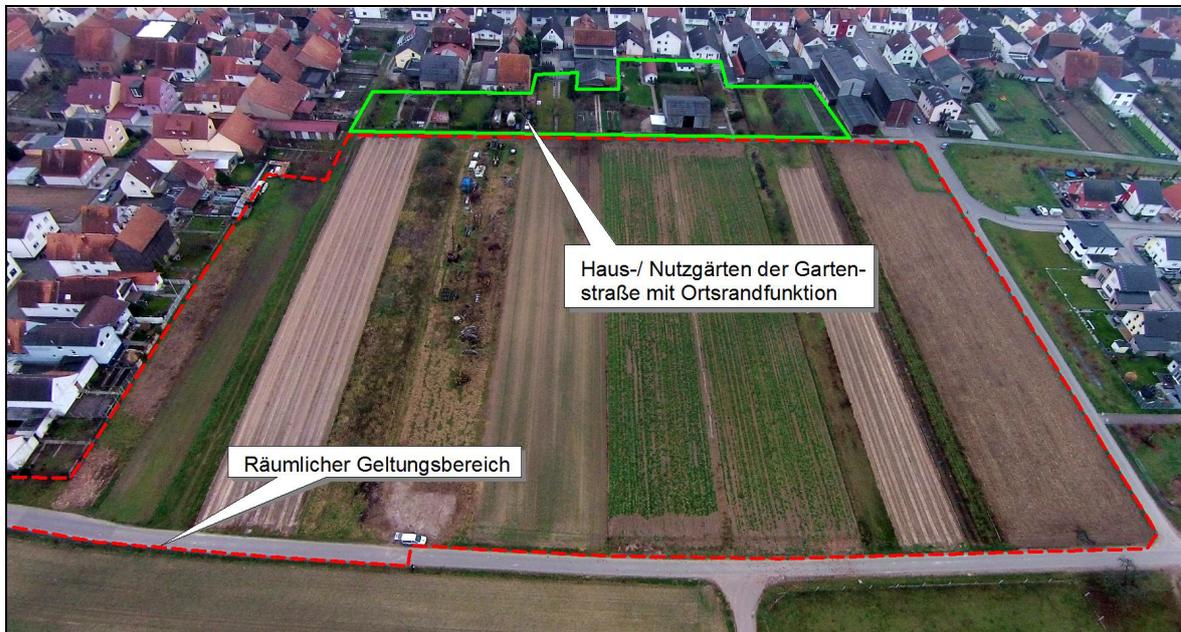


Abb. 26: Landschaftsbildqualität und Einsehbarkeit des Bebauungsplangebietes (Blick in südlicher Richtung)

Die Einsehbarkeit in das Plangebiet ist insbesondere von Norden gegeben.

2.1.7 MENSCH/ BEVÖLKERUNG/ MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Für das Schutzgut „Mensch“ sind folgende grundlegende Ziele zu nennen:

- Erhalt gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz der Wohngebiete/ Wohnnutzung, des Wohnumfeldes sowie den zuzuordnenden Funktionsbeziehungen (besiedelte Gebiete und ihre direkte Umgebung).
- Erhalt von Flächen für die siedlungsbezogene Freiraumnutzung sowie für sonstige Freizeitgestaltung.

2.1.7.1 WOHN- UND WOHNUMFELDFUNKTION

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ist für das Schutzgut „Mensch“, und hier insbesondere zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, von hohem Wert. Auf dieser Grundlage gilt es dieses Kriterium entsprechend zu werten:

Tab. 9: Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Arten der baulichen Nutzung	Empfindlichkeit
Wohnbauflächen, Friedhöfe	Sehr hoch
Gemischte Bauflächen, Dorfgebiete, Aussiedelungen	Hoch
Gewerbliche Bauflächen, Gärtnereien	Mittel
Industriegebiete	Gering

Östlich und südlich an das Plangebiet grenzen gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen im Westen. Nördlich des Plangebietes liegen zwei landwirtschaftliche Aussiedelungen (Pferdehaltung).

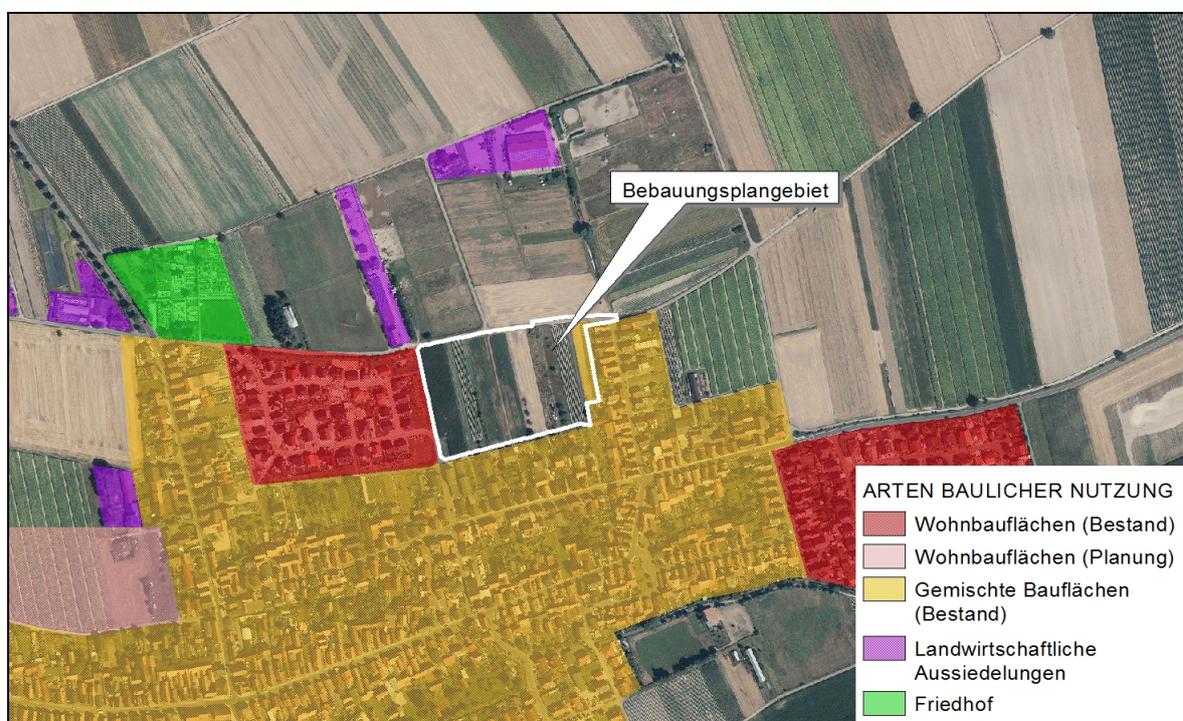
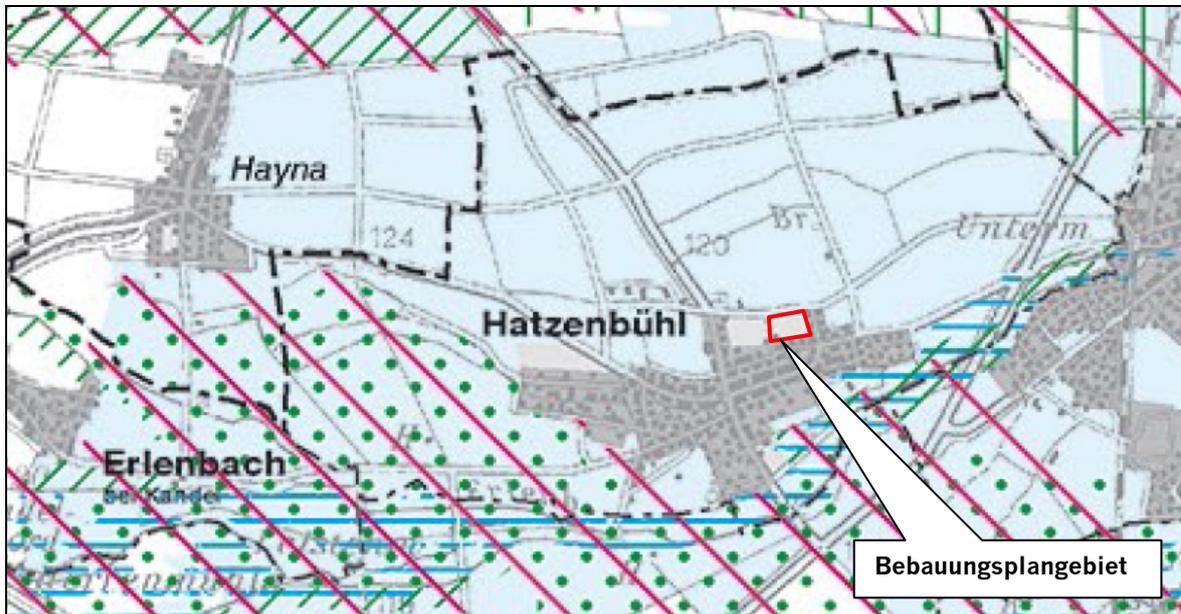


Abb. 27: Wohnumfeldfunktion im Vorhabensraum (Quelle: Flächennutzungsplan)

Auf Grundlage der Lärmkartierung 2012 Rheinland-Pfalz geht weder von der B9 noch von der A65 eine Betroffenheit für die Ortslage von Hatzenbühl aus.

2.1.7.2 SIEDLUNGSBEZOGENE FREIRAUMNUTZUNG

Was die siedlungsbezogene Freiraumnutzung anbelangt, so ist insbesondere die südliche Gemarkungshälfte hierfür von Bedeutung (Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung).



Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung

Abb. 28: Bereiche mit besondere Bedeutung für die Naherholung (Quelle: Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar)

Die Feldstraße sowie der nördlich das Plangebiet begrenzende Wirtschaftsweg Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“ sind Teile des ausgewiesenen Radwegenetzes.

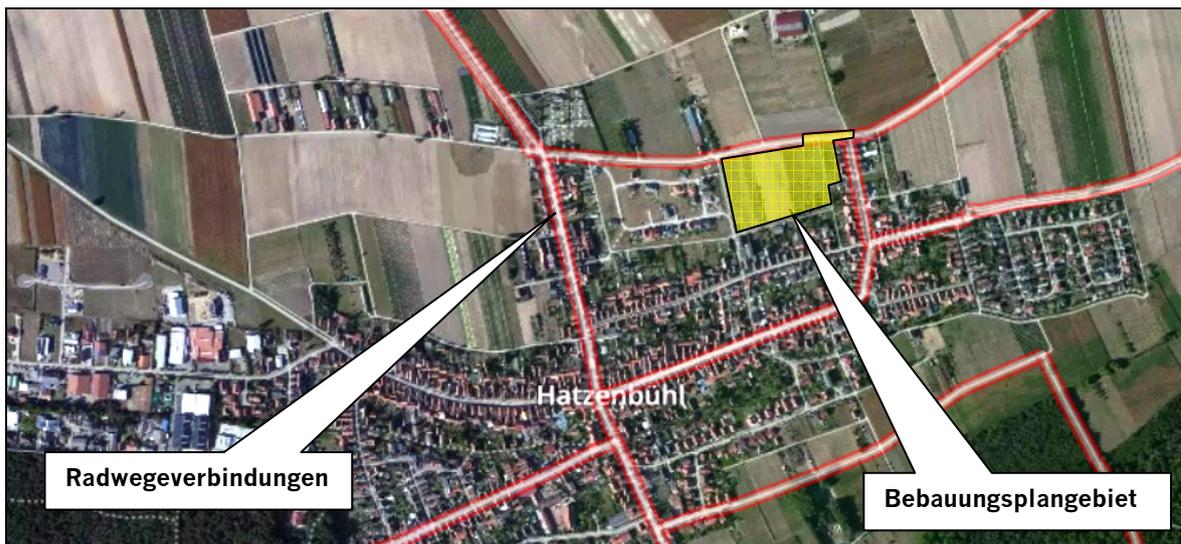


Abb. 29: Radwegenetz im Bereich der Ortslage von Hatzenbühl (Quelle: <http://alpregio.outdooractive.com/ar-pfalz/de/>)

2.1.8 KULTUR-/ SACHGÜTER

Als Kulturgüter sind Boden-, Bau-, Garten- und Naturdenkmäler sowie lokale und regionale Traditionen zu nennen.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegen nördlich des Bebauungsplangebietes zwei archäologische Denkmäler sowie vier Brunnen zur Feldbewässerung (das Bebauungsplangebiet ist Bestandteil eines Bewässerungsgebietes). Darüber hinaus wurden im nördlichen Gemarkungsteil von Hatzenbühl 5 Windenergieanlagen errichtet.

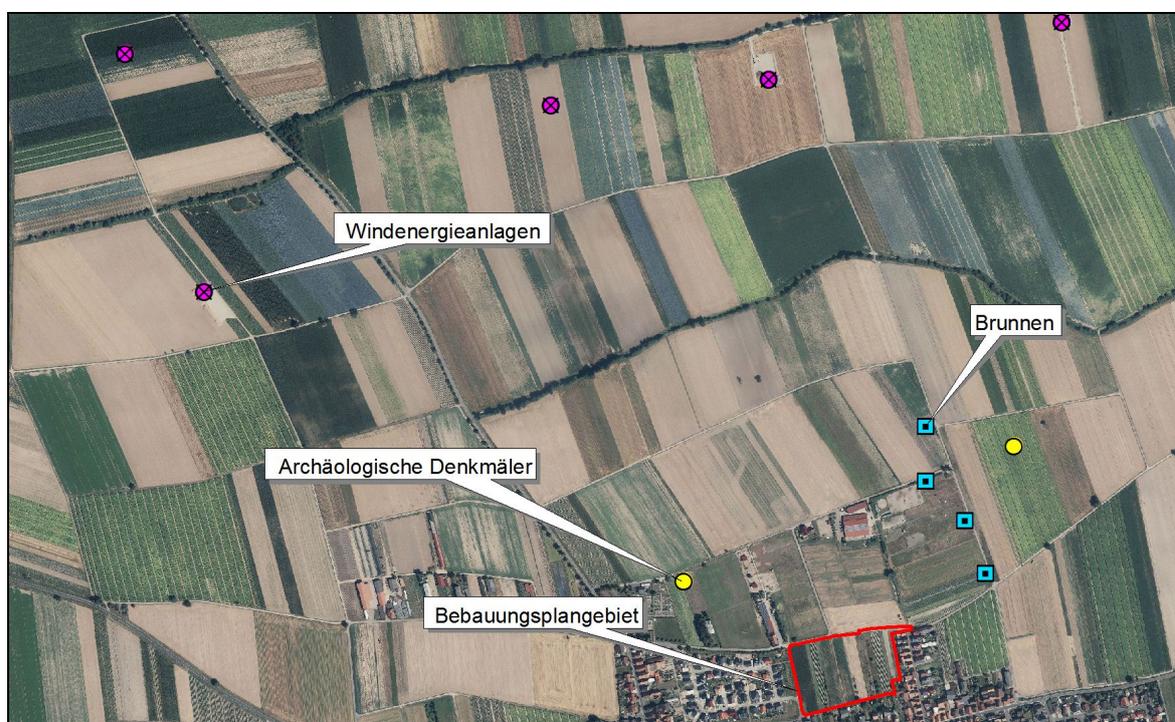


Abb. 30: Kultur-/ Sachgüter im nördlichen Gemarkungsteil von Hatzenbühl (Quelle: Flächennutzungsplan sowie Raumordnungskataster)

2.1.9 WIRKUNGSGEFÜGE DER SCHUTZGÜTER

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter beschränkt sich insbesondere auf

- „Boden“ und „Grundwasser“ → geringe Überdeckung der grundwasserführenden Schichten mit bindigen Böden → hohe Verschmutzungsempfindlichkeit.
- „Boden“ / „Arten und Biotop“ / „Landschaftsbild“ → mittleres Ertragspotential, jedoch Teil eines Bewässerungsgebietes → intensive landwirtschaftliche Nutzung → geringe Bedeutung für die Schutzgüter „Arten und Biotop“ und „Landschaftsbild“.

2.2 WIRKUNGSPROGNOSE/ KOMPENSATIONSBESCHREIBUNG

Die Wirkungsprognose/ Kompensationsbeschreibung gliedert sich, in Anlehnung an die gesetzlichen Vorgaben und von der Methodik her, in drei, in der Reihenfolge voneinander abhängige, Bearbeitungsschritte:

- a. *Vermeidung/ Minimierung von Wirkungen*
Beschreibung der Maßnahmen, durch die erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen vermieden und/ oder minimiert werden können.
- b. *Wirkungsprognose*
Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.
- c. *Kompensation von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen*
Beschreibung der Möglichkeiten, mit denen unvermeidbare erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen kompensiert werden können.

Die Beschreibung nach den Buchstaben a-c berücksichtigt die Wirkungen faktischer und planungsrechtlicher Vorhaben in der Umgebung des geplanten Vorhabens (kumulierende Auswirkungen).

2.2.1 BODEN

VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Keine Inanspruchnahme von Böden mit hohen bis sehr hohen Bodenfunktionen
- Keine Zulassung der Versiegelung über die Obergrenzen von § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO

WIRKUNGSPROGNOSE

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Boden“ findet nach dem „Hemerobiemodell“ statt, welches neben den unterschiedlichen Nutzungen (Biotop-typen) auch die hiervon ausgehenden nutzungsbedingten Bodenfunktionen würdigt.

Als Grundlage der Bewertung des Eingriffes infolge Funktionsveränderung wird der Zustand des Bodens anhand verschiedener Landnutzungsformen nach dem Grad des Kultureinflusses (Hemerobie) in 7 verschiedene Stufen unterteilt (Tab. 10; *nach Blume und Sukopp, 1976; modifiziert*). Nachfolgend werden den unterschiedlichen Hemerobiegraden des planungsrechtlichen und künftigen Zustands die hieraus resultierenden Bodenveränderungen zugewiesen; die bilanzierten Flächen werden in Werteinheiten (WE) ausgedrückt.

Tab. 10: Nutzungsspezifische Bewertung von Hemerobiegraden (exemplarisch)

Bewertung des Schutzgutes „Boden“		
Bewertungskriterium: Hemerobie		
Hemerobiegrad	Bodenveränderungen	Nutzungsbeispiele
Ahemerob	Keine (Wertstufe 4)	Gehölzbiotope mit standortgerechten Arten; Extensivgrünland o.ä.
Oligohemerob	Geringe (Wertstufe 3)	Extensive ackerbauliche und gärtnerische Nutzung; Intensivgrünland; langfristige Brachen; Gehölzbiotope mit überwiegend standortgerechten Arten o.ä.
Oligo- bis euhemerob	Geringe bis mittlere (Wertstufe 2,5)	Kurzzeitige Brachen; Haus-/ Nutzgärten mit standortgerechten Baumpflanzungen; Gehölzbiotope mit überwiegend standortfremden Arten o.ä.
Euhemerob	Mittlere (Wertstufe 2)	Haus-/ Nutzgärten; Ziergrün; Intensive ackerbauliche Nutzung; Erd-/ Graswege o.ä.
Polyhemerob	Hohe (Wertstufe 1)	Teilversiegelung (Schotter-/ Kiesflächen)
Poly- bis metahemerob	Hohe bis sehr hohe (Wertstufe 0,5)	Teilversiegelung (Fugenpflaster)
Metahemerob	Sehr hohe (Wertstufe 0)	Vollversiegelung (Bebauung, Erschließungsflächen, gepflasterte Flächen)

Das Ergebnis der nutzungsspezifischen Bewertung wird durch die Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung konkretisiert. Das heißt, das ermittelte, über die geplanten Maßnahmen hinausgehende, Kompensationserfordernis bleibt unverändert bei Böden mit sehr hohen Funktionen; bei Böden mit geringeren Funktionen reduziert sich das Kompensationserfordernis entsprechend.

Die Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung wird durch das ALEX- Informationsblatt 28 (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Mai 2011) beispielhaft bestätigt (Zitat: „Durch die im Plangebiet vornehmlich vorherrschende mittlere Leistungsfähigkeit der betrachteten Bodenfunktionen ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit des Eingriffs für den Boden auszugehen“).

Tab. 11: Berücksichtigung der Bodenfunktionsbewertung im Zusammenhang mit dem Kompensationserfordernis

Bodenfunktionsbewertung	Erheblichkeit	Anpassung des Kompensationserfordernisses für zusätzliche Maßnahmen
Sehr hoch	Sehr hoch	100% (unverändert)
Hoch	Hoch	80%
Mittel	Mittel	60%
Gering	Gering	40%
Sehr gering	Sehr gering	20%

Die Bilanzierung der aktuellen Bodennutzungen basiert auf Abbildung 22.

Tab. 12: Bewertung der aktuellen Bodennutzungen

BODEN – Bilanzierung des Bodenzustandes auf Grundlage der aktuellen Hemerobiegrade				
Bodenveränderungen	Nutzungen	Aktuelle Fläche (m²)	Wertstufe	Bilanzierte Fläche (WE)
Keine	Streuobst auf Grünland, ruderalisiert	1740	4	6960
Keine	Böschung gehölzfrei	288	4	1152
Keine	Grünland ruderalisiert	843	4	3372
Geringe	Graben verlandet	74	3	222
Geringe	Grünland	101	3	303
Geringe	Obstbaumreihe	252	3	756
Geringe	Obstbaumreihe verbuscht	305	3	915
Geringe bis mittlere	Ackerunkrautgesellschaft	763	2,5	1908
Geringe bis mittlere	Holzlager verbuscht	73	2,5	183
Geringe bis mittlere	Lagerfläche/ Abstellfläche ruderalisiert	2406	2,5	6015
Mittlere	Erd-/ Grasweg	702	2	1404
Mittlere	Holzlager	60	2	120
Mittlere	Landwirtschaftliche Nutzung	21091	2	42182
Mittlere	Obststräucher	21	2	42
Mittlere	Öffentliche Grünfläche	129	2	258
Mittlere	Wegrain	178	2	356
Hohe	.	0	1	0
Hohe bis sehr hohe	.	0	0,5	0
Sehr hohe	Weg asphaltiert	481	0	0
Gesamt		29507		66148

Die Bilanzierung der künftigen Bodennutzungen basiert auf Abbildung 11.

Tab. 13: Bewertung der künftigen Bodennutzungen

BODEN – Bilanzierung des Bodenzustandes auf Grundlage der künftigen Hemerobiegrade				
Bodenveränderungen	Nutzungen	Aktuelle Fläche (m²)	Wertstufe	Bilanzierte Fläche (WE)
Keine	Öffentliche Grünflächen (Ortsrand und parallel von Wegen)	2306	4	9224
Keine	Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	2051	4	8204
Geringe	.	0	3	0
Geringe bis mittlere	.	0	2,5	0
Mittlere	Einzelhausbebauung (Haus-/ Nutzgärten) (1)	6302	2	12604
Mittlere	Haus-/Hof-Bauweise (Haus-/ Nutzgärten) (2)	1538	2	3076
Mittlere	Öffentliche Grünflächen (kleinflächig im Bereich von Stellplätzen)	187	2	374
Mittlere	.	0	2	0

BODEN – Bilanzierung des Bodenzustandes auf Grundlage der künftigen Hemerobiegrade				
Bodenveränderungen	Nutzungen	Aktuelle Fläche (m²)	Wertstufe	Bilanzierte Fläche (WE)
Hohe	-	0	1	0
Hohe bis sehr hohe	Stellplätze (wasserdurchlässig)	261	0,5	131
Sehr hohe	Einzelhausbebauung (max. Überbaubarkeit) (1)	9454	0	0
Sehr hohe	Haus-/Hof-Bauweise (max. Überbaubarkeit) (2)	2308	0	0
Sehr hohe	Erschließungsflächen (Straßen)	4397	0	0
Sehr hohe	Erschließungsflächen (Wege)	585	0	0
Sehr hohe	Erschließungsflächen (Wege Bestand)	118	0	0
Gesamt		29507		33613

- (1) Einzelhausbebauung: 15756m², davon
 max. 60% überbaubar = 9454m²
 mind. 40% Haus-/ Nutzgärten = 6302m²
- (2) Haus-/Hof-Bauweise: 3846m², davon
 max. 60% überbaubar = 2308m²
 mind. 40% Haus-/ Nutzgärten = 1538m²

KOMPENSATION UNVERMEIDBARER ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Bei der Gegenüberstellung der bilanzierten Flächen des aktuellen (66148 WE) und geplanten Zustands (33613 WE) ermittelt sich ein Defizit von 32535 Werteinheiten. Infolge der fast ausschließlich als sehr gering bewerteten Bodenfunktionen reduziert sich das Kompensationsdefizit auf 20% (= 6507 WE; vgl. Tab. 11).

Das Defizit von 6507 Werteinheiten gilt es durch die Verbesserung der Bodenfunktionen, z.B. auf intensiv ackerbaulich genutzten Flächen, zu kompensieren. Intensiv ackerbaulich genutzte Flächen sind mit mittleren Bodenveränderungen zu werten (Wertstufe 2), die darauf stattfindenden Maßnahmen (z.B. Extensivgrünland) ohne Bodenveränderungen (Wertstufe 4). Aktueller Zustand abzüglich künftigen ergibt Wertstufe 2. Hieraus errechnet sich eine notwendige Kompensationsfläche von 3254m².

Die Kompensation wird erbracht auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel (die Grundstücke werden aktuell intensiv ackerbaulich genutzt).

Die Gewanne „Minderslacher Wiesen“ liegt innerhalb der Natura-2000-Kulisse und entspricht somit § 7 Abs. 1 LNatSchG.

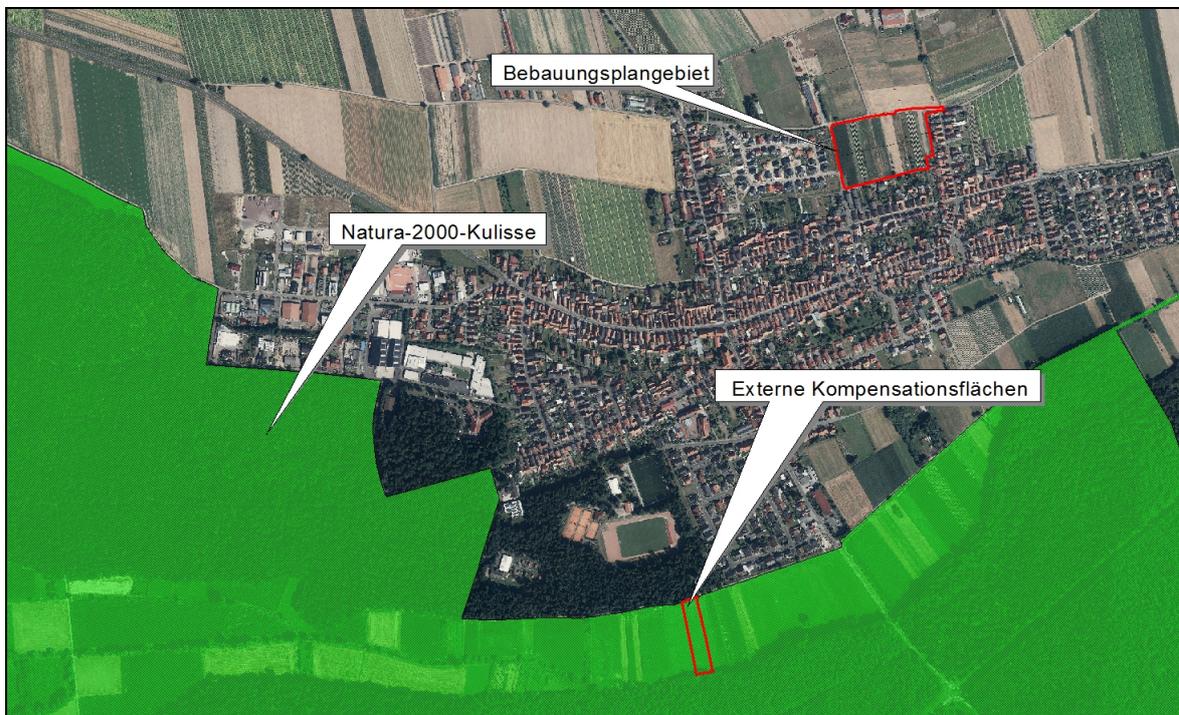


Abb. 31: Übersicht zur Lage der externen Kompensationsflächen

Die genannten Grundstücke nehmen folgende Flächengrößen ein:

Fl.Nr. 8870:	3.417m ² , davon 2.400m ² festgesetzt für Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Hinter dem Unterdorf, 1. Bauabschnitt“ →	1.017m ²
Fl.Nr. 8871:		1.389m ²
Fl.Nr. 8872:		1.098m ²
Gesamt:		3.513m²

Infolge der externen Kompensationsmaßnahme (Umwandlung von 3.513m² intensiv ackerbaulich genutzter Flächen in extensiv zu nutzendes Grünland) sind keine erheblichen bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingten Auswirkungen für das Schutzgut „Boden“ zu verzeichnen.

2.2.2 WASSER

2.2.2.1 OBERIRDISCHE GEWÄSSER

WIRKUNGSPROGNOSE

Eine Inanspruchnahme oberirdischer Gewässer findet nicht statt.

Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer entsteht ein temporär wasserführendes Gewässer im östlichen Bereich des Plangebietes. Dieser Bereich stellt sich aktuell bereits als Mulde dar, die bis zur Gartenstraße reicht und dort in die Erlenbachniederung übergeht.

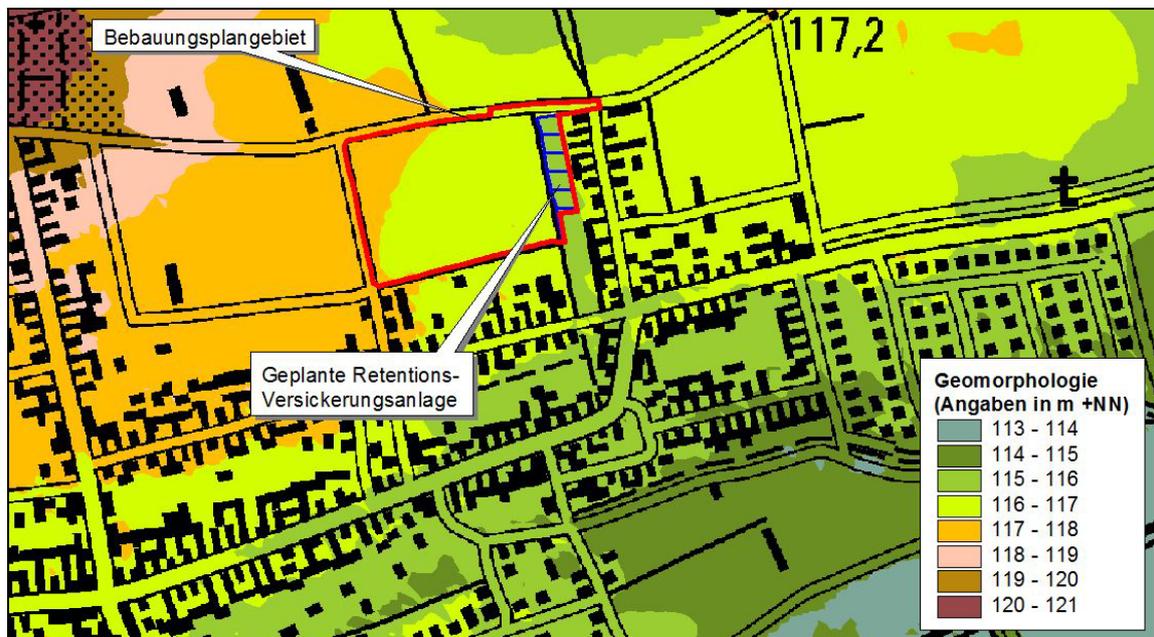


Abb. 32: Übersicht zur Lage der geplanten Retentions-/ Versickerungsanlage für unbelastete Niederschlagswässer mit aktuellen geomorphologischen Gegebenheiten

Die notwendige Rückhaltekapazität kann überschlägig wie folgt berechnet werden:

$$V_{\text{rück}} = r_{(5,100)} \times A_{\text{ges}} / 10000 \times D \times 60 / 1000$$

$V_{\text{rück}}$	rückzuhaltende Regenwassermenge in m ³
$r_{(5,100)}$	5-minütiges (D), 100-jähriges Regenereignis Karlsruhe (nächstgelegener Ort nach DIN 1986-100:2008-05)
A_{ges}	Maximal überbaubare Grundstücksflächen (11.762m ²) sowie Erschließungsflächen (5.100m ²) → 16.862m ²

$$V_{\text{rück}} = 603\text{l/s/ha} \times 16.862\text{m}^2/10000 \times 5 \times 60/1000$$
$$V_{\text{rück}} = 305\text{m}^3$$

Der Bereich für die Retentions-/ Versickerungsanlage nimmt eine Fläche von ca. 2.051m² ein, woraus abgeleitet werden kann, dass einerseits die Fläche ausreichend groß ist und andererseits ein relativ flacher Einstau möglich ist.

Infolge der Lage sowie der Art (naturnahe Ausbildung) der Retentionsanlage sind keine erheblichen bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingten Auswirkungen zu verzeichnen.

2.2.2.2 GRUNDWASSER

VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Sämtliche unbelasteten Niederschlagswässer sollen rückgehalten, wenn möglich zur Versickerung gebracht oder einer geeigneten Wiederverwendung zugeführt werden.

WIRKUNGSPROGNOSE

Durch die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung zu erwarten.

Im Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwasser innerhalb des Plangebietes (insbesondere bei einem Grundwasserhöchststand von ca. 115,40m +NN) und einer hieraus abgeleiteten Überdeckung von ca. 2,10m (im Nordwesten des Plangebietes) bis ca. 0,80m (im Nordosten des Plangebietes) müssen Lagerbehälter mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wassereinflüssen ausgesetzt sind, so gesichert sein, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann (auf das Merkblatt „Unterirdische Heizölverbraucheranlagen“, Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd, August 2017 wird verwiesen → Übernahme in das Kapitel „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan).

Unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen können insbesondere erhebliche anlagen- und/ oder betriebsbedingte Auswirkungen vermieden werden.

2.2.2.3 WASSERVERSORGUNG

WIRKUNGSPROGNOSE

Infolge der Lage des Bebauungsplangebietes im Abstand von ca. 2,9km zum WSG Kandel, von ca. 3,9km zum WSG Jockgrim sowie von ca. 6,0km zum WSG Kuhardt können erhebliche bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgeschlossen werden. Zumal die Trinkwassergewinnung im Unteren Grundwasserleiter erfolgt, welcher in der Regel getrennt ist von dem Mittleren und Oberen Grundwasserleiter.

2.2.3 KLIMA/ LUFT

VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Lage des Plangebietes außerhalb von Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung
- Weitgehende Beibehaltung der anlagebedingten CO₂-Bilanz

WIRKUNGSPROGNOSE

Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes am südlichen Rand von Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung ist mit erheblichen anlagenbedingten Veränderungen der bioklimatischen Ausgleichsfunktion für die Ortslage von Hatzenbühl nicht zu rechnen.

Neben der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und klimaökologischen Bedeutung werden die Wirkungen auf die CO₂-Bilanz für die bestehenden und künftigen Flächennutzungen überschlägig ermittelt.

Nach den Meeren ist der Boden der zweitgrößte Speicher von Kohlenstoff. Böden enthalten eine doppelt so große Menge CO₂ wie die Luft. Der Kohlenstoffgehalt der Böden hängt jedoch sehr stark von der Art der Bewirtschaftung ab. Ackerböden enthalten rund 60 Tonnen Kohlenstoff pro Hektar, Grünland oder Waldböden doppelt so viel (<http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/344601/>).

Ackerland ist tendenziell eine CO₂-Quelle, Wiesen hingegen eine CO₂-Senke. Der Grund liegt vor allem darin, ob Humus auf- oder abgebaut wird (steigt der Humusgehalt, so wird Kohlenstoff im Boden gebunden).

Im vorliegenden Fall stellt sich die anlagenbedingte CO₂-Bilanz wie folgt dar.

Tab. 14: CO₂-Bilanz (aktuelle Nutzungen)

Aktuelle Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Kohlenstoffgehalt		Total (t)
		60t/ha	120t/ha	
Ackerunkrautgesellschaft	0,0763	x		4,58
Böschung gehölzfrei	0,0288		x	3,46
Erd-/ Grasweg	0,0702		x	8,42
Graben verlandet	0,0074		x	0,89
Grünland	0,0101		x	1,21
Grünland ruderalisiert	0,0843		x	10,12
Holzlager	0,0060	x		0,36
Holzlager verbuscht	0,0073	x		0,44
Lagerfläche/ Abstellfläche ruderalisiert	0,2406	x		14,44
Landwirtschaftliche Nutzung	2,1091	x		126,55
Obstbaumreihe	0,0252	x		1,51
Obstbaumreihe verbuscht	0,0305		x	3,66
Obststräucher	0,0021		x	0,25
Öffentliche Grünfläche	0,0129		x	1,55
Streuobst auf Grünland, ruderalisiert	0,1740		x	20,88
Weg asphaltiert	0,0481	-	-	0
Wegrain	0,0178		x	2,14
Gesamt	2,9507			200,46

Tab. 15: CO₂-Bilanz (geplante Nutzungen)

Geplante Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Kohlenstoffgehalt		Total (t)
		60t/ha	120t/ha	
Öffentliche Grünflächen (Ortsrand und parallel Wegen)	0,2306		x	27,67
Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	0,2051		x	24,61
Einzelhausbebauung (Haus-/ Nutzgärten)	0,6302		x	75,62
Haus-/Hof-Bauweise (Haus-/ Nutzgärten)	0,1538		x	18,46
Öffentliche Grünflächen (kleinflächig im Bereich von Stellplätzen)	0,0187		x	2,24
Stellplätze	0,0261	-	-	0
Einzelhausbebauung (max. Überbaubarkeit)	0,9454	-	-	0
Haus-/Hof-Bauweise (max. Überbaubarkeit)	0,2308	-	-	0
Erschließungsflächen (Straßen)	0,4397	-	-	0
Erschließungsflächen (Wege)	0,0585	-	-	0
Erschließungsflächen (Wege Bestand)	0,0118	-	-	0
Gesamt	2,9507			148,60

Die CO₂-Bilanz von Bestand und Planung zeigt überschlägig, dass sich das Speicherungsvermögen um ca. 25% reduziert (anlagenbedingte Wirkung).

Der abnehmende Trend der Stickstoffdioxide (vgl. Abb. 21), welcher grundsätzlich positiv einzuschätzen ist, unterliegt durch die Umsetzung der Planung keinen Veränderungen.

KOMPENSATION UNVERMEIDBARER ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Als ermittelte Veränderung ist die reduzierte anlagenbedingte CO₂-Bilanz zu nennen. In Verbindung mit der externen Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“ (3254m²) verringert sich die negative Veränderung, so dass keine Erheblichkeit der anlagenbedingten Wirkungen gegeben ist.

2.2.4 ARTEN UND BIOTOPE

2.2.4.1 VEGETATION/ FAUNA/ ARTENSCHUTZ

VERMEIDUNG/ MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Weitgehender Erhalt der hervorzuhobenden Einzelbäume
- Durchführung von Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Vögel (März – Juli) im gesetzlichen Zeitraum (01.10. – 28.02.)
- Absuchung und Sicherung von Zauneidechsenlebensräumen
- Baufeldfreimachung (absammeln) von Zauneidechsen vor der Winterruhe und Versetzung in entsprechend gestaltete Ersatzhabitats innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie der Retentions-/ Versickerungsanlage

WIRKUNGSPROGNOSE (VEGETATION)

Infolge der geplanten baulichen Entwicklung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Biotoptypen mit unterschiedlicher Eingriffsrelevanz.

Tab. 16: Eingriffsrelevante Biotopstrukturen

Biotoptypen	Flächenangaben (ha)	Eingriffsrelevanz		Flächenangaben (ha)
		ja	nein	
Ackerunkrautgesellschaft	0,0763	x		0,0763
Böschung gehölzfrei	0,0288	x		0,0288
Erd-/ Grasweg	0,0702		x	0
Graben verlandet	0,0074	x		0,0074
Grünland	0,0101	x		0,0101
Grünland ruderalisiert	0,0843	x		0,0843
Holzlager	0,0060		x	0

Biotoptypen	Flächenangaben (ha)	Eingriffsrelevanz		Flächenangaben (ha)
		ja	nein	
Holzlager verbuscht	0,0073		x	0
Lagerfläche/ Abstellfläche ruderalisiert	0,2406		x	0
Landwirtschaftliche Nutzung	2,1091		x	0
Obstbaumreihe	0,0252	x		0,0252
Obstbaumreihe verbuscht	0,0305	x		0,0305
Obststräucher	0,0021		x	0
Öffentliche Grünfläche	0,0129	x		0,0129
Streuobst auf Grünland, ruderalisiert	0,1740	x		0,1740
Weg asphaltiert	0,0481		x	0
Wegrain	0,0178	x		0,0178
Gesamt	2,9507			0,4673

Die eingriffsrelevanten Biotopstrukturen nehmen eine Fläche von ca. 0,4673ha ein.

Von den hervorzuhebenden Einzelbäumen kann nur die südwestliche Prunus avium erhalten werden.

KOMPENSATION UNVERMEIDBARER ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN (VEGETATION)

Der Verlust der eingriffsrelevanten Biotopstrukturen wird durch folgende Maßnahmen kompensiert:

Tab. 17: Geplante Nutzungen mit Kompensationswirkung

Geplante Nutzungen mit Kompensationswirkung	Flächenangaben (ha)
Öffentliche Grünflächen (Ortsrand und parallel von Wegen)	0,2306
Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	0,2051
Öffentliche Grünflächen (kleinflächig im Bereich von Stellplätzen)	0,0187
Gesamt	0,4544

Die Gegenüberstellung der eingriffsrelevanten Biotopstrukturen und der geplanten Nutzungen mit Kompensationswirkungen zeigt ein geringfügiges Defizit von ca. 129m². Hieraus kann abgeleitet werden, dass keine erheblichen bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingten Wirkungen verbleiben. In Verbindung mit der externen Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“ (3254m²) verbleiben keine Defizite.

Der Verlust der vier hervorzuhebenden Einzelbäume wird durch die Neupflanzung von 43 Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen kompensiert.

WIRKUNGSPROGNOSE (FAUNA/ ARTENSCHUTZ)

Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 (1– 4) BNatSchG erfüllt sind:

Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten* Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

(* Besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG definiert. Die Liste mit den Namen der besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ist im Bundesanzeiger (Jhg. 53, Nr. 35a, ISSN 0720 - 6100) veröffentlicht worden.

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 ergänzt:

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese*

- Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
 3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Alle anderen lediglich national besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind nicht Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Methodik

Aus der Gesamtheit der Arten (vgl. Anlage C), die aufgrund der Quellenangaben für das Untersuchungsgebiet gelistet sind sowie durch eigene Erhebungen nachgewiesen wurden, werden im Rahmen der Relevanzprüfung diejenigen Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch den Bebauungsplan mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Mögliche Wirkungen

Bezogen auf die lokalen Nachweise bzw. realen Vorkommen liegen die grundsätzlichen potenziellen Konflikte in

- möglicher individueller Tötung durch Gefährdung, Beeinträchtigung, Schädigung,
- Verlust von Lebensräumen durch Überplanung, Überbauung.

Artspezifische Betroffenheiten

In der folgenden Tabelle ist die Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet dargelegt.

Tab. 18: Artspezifische Betroffenheiten

Art/ Gruppe		Erläuterung	Verbotstatbestand (in diesem Prüfstadium)
Herpetofauna	Amphibien	Es konnten während der Untersuchung keine relevanten Arten nachgewiesen werden	Es liegt kein Verbotstatbestand vor → keine weitere Prüfung notwendig
	Reptilien	Zauneidechse: Kartierung von 8 Ind., an einem Tag x Korrekturfaktor von 6 = Lokalpopulation mit 48 Individuen	Verbotstatbestand zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen → weitere Prüfung notwendig
Schmetterlinge		Es konnten während der Untersuchung keine relevanten Arten nachgewiesen werden	Es liegt kein Verbotstatbestand vor → keine weitere Prüfung notwendig
Vögel		Die eigentliche Landwirtschaftsfläche wird nur von wenigen Brutvögeln, dazu einer Vielzahl von Nahrungsgästen, genutzt	Verbotstatbestand zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen → weitere Prüfung notwendig
Säugetiere, Fledermäuse		Keine Quartiere vorhanden, keine artenschutzrelevanten Arten mit Fortpflanzung im Gebiet	Es liegt kein Verbotstatbestand vor → keine weitere Prüfung notwendig

Für die weitere Betrachtung verbleiben:

- wenige ubiquitäre Brutvogelarten in den Ackerflächen (Arten mit breiter ökologischer Valenz) sowie
- die Zauneidechse.

Die nachfolgende Ermittlung der detaillierten Verbotstatbestände für die aufgeführten Arten erfolgt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen sowie der nachfolgend aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Zauneidechse.

VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (CEF-MASSNAHMEN)

- Schaffung von dreidimensionalen Zauneidechsenlebensräumen im Umfang von ca. 0,24ha (48 Individuen x 150m² = 7.200m² → davon ein Drittel bei dreidimensionaler Bauweise = rd. 2.400m²). Diese sind vorab zu entwickeln und die Funktionstüchtigkeit muss gegeben sein.

Gestaltung: Es wird eine Kombination aus großen (Sandhügelstrukturen, Reisighaufen, Einarbeitung von Holz, evtl. Wurzeltellern und gegebenenfalls randlich Steinriegeln) und kleinen Sandlinsen empfohlen: die Kombination von großen und kleinen CEF-Maßnahmen (Schaffung einer an natürliche Bedingungen orientierten Heterogenität) trägt zu einer größtmöglichen Stabilität und Dynamik innerhalb der Zauneidechsen-Metapopulation bei (vgl. Laufer 2014).

Lage: Die Lage der einzelnen Sandlinsen orientiert sich an Gehölzstrukturen, diese bieten kleinräumig Rückzugs- und Deckungsmöglichkeiten.

Aufbau: Durch Bodenab- oder -auftrag werden sandige Bereiche geschaffen (Stärke der Sandauflage: ca. 40-60cm).

Anlagezeitraum: Die Flächen werden im Winter vor der Absammlung der Zauneidechsen angelegt.



Abb. 33: Aufgebaute Sandlinse um Steinschüttung und Reisighaufen (Beispieldarstellung; Quelle: Spang – Fischer – Natzschka GmbH, 2013)
Im vorliegenden Bebauungsplangebiet werden die Sandlinsen mit einem geringeren Stein- und dafür höheren Holzanteil (z.B. Wurzelteller) angelegt.

Als geeignete Flächen zur Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erweisen sich die Grünflächen im Norden und Osten des Bebauungsplangebietes sowie die Retentionsfläche.



Abb. 34: Flächen mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse

Die Flächen mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse betragen im Gesamten ca. 4.239m². Hiervon sind von den öffentlichen Grünflächen ca. 50% zu bepflanzen (Ortsrandgestaltung etc.) und von der Retentionsfläche ca. 30-50% zur Rückhaltung erforderlich (abhängig von der Einstauhöhe; vgl. Kap.

2.2.2.1). Die verbleibende Fläche ist nachweislich ausreichend groß für die beschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Detailgestaltung erfolgt im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung für die öffentlichen Grünflächen sowie für die Retentionsfläche. Konzeptionell wäre folgende Gestaltung denkbar.

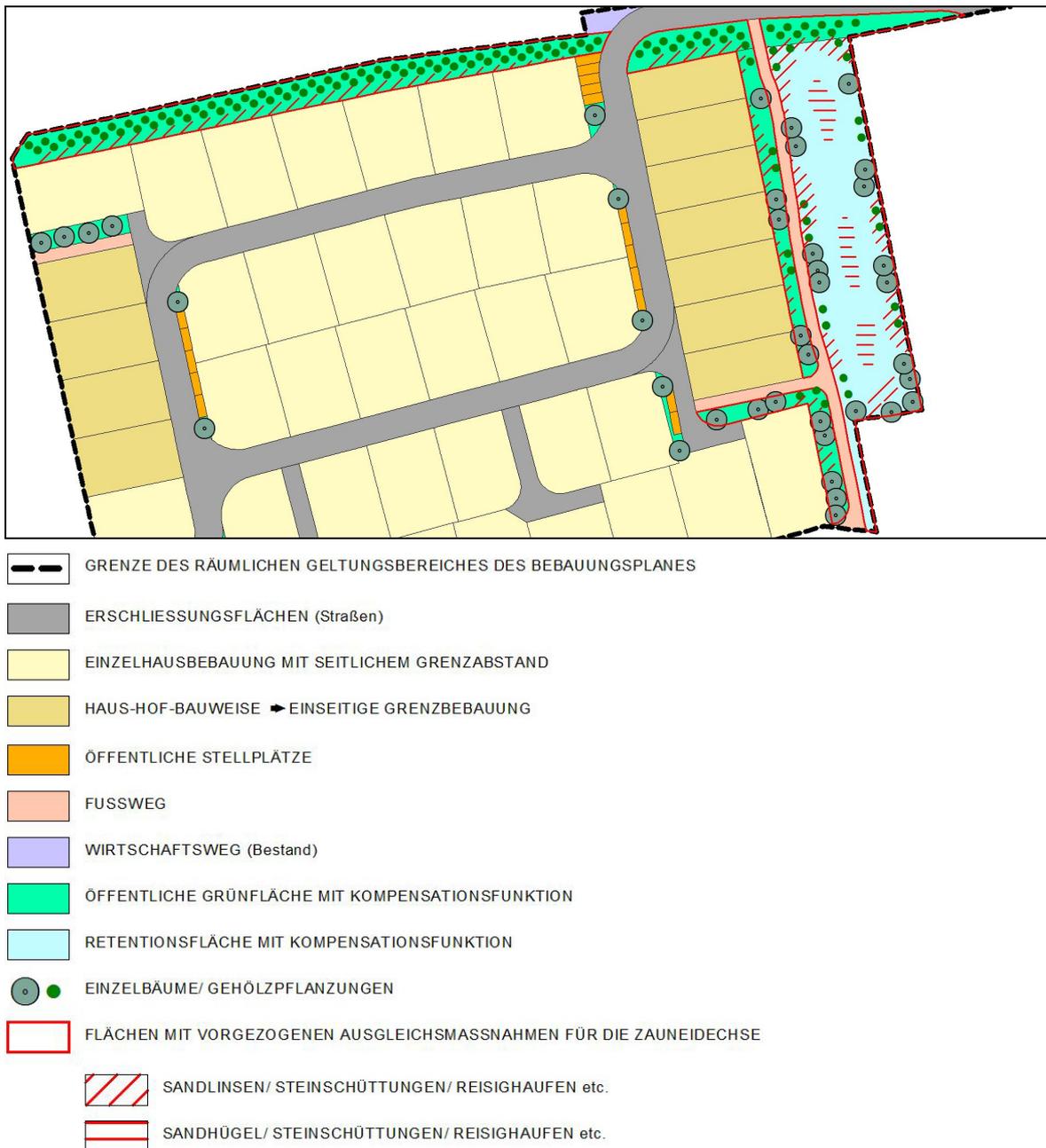


Abb. 35: Konzeptvorschlag zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse

Da die Flächen mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im für die Individuen theoretisch erreichbaren Funktionsraum liegen, ist keine Ausnahmeregelung notwendig, wenn die Tiere abgesammelt und in diese Flächen umgesiedelt werden.

Im Folgenden werden in Form-/ Musterblättern artbezogen Bestand sowie Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Arten beschrieben und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgeprüft.

VÖGEL (ungefährdete und ubiquitäre Arten können zusammengefasst werden) Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Feldsperling, Goldammer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Saatkrähe, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Wendehals, Zaunkönig, Zilpzalp u.a..
Bestandsdarstellung
Kurzbeschreibung Autökologie/ Verbreitung in Rheinland-Pfalz: Ubiquitäre Vogelarten werden hinsichtlich ihrer Autökologie und Verbreitungssituation nicht näher beschrieben. Sie sind landesweit vorkommend, naturraumtypisch.
Vorkommen im Untersuchungsgebiet <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich Vereinzelte Vorkommen der ubiquitären und häufigen Arten wurden bei den Datenerhebungen bzw. den Recherchen festgestellt. Von der Flächeninanspruchnahme sind einzelne Individuen, einzelne Brutpaare bzw. Teile von einzelnen Brutrevieren, die auch in Nachbarflächen reichen, betroffen.
Erhaltungszustand der (jeweiligen) lokalen Population: Alle diese ubiquitären Vogelarten haben einen guten Erhaltungszustand. Es sind typische Vogelarten der Region, von Rheinland-Pfalz. Sie haben keinen Gefährdungsgrad/ Rote Liste Status (Ausnahme: Haussperling: gefährdet in RP).
Darlegung der Betroffenheit der Arten
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen: gesetzlicher Zeitraum 01.10.-28.02.
Prognose und Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG: Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren/ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren/ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf d. lokale Population <input checked="" type="checkbox"/> vereinzelte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen <u>nicht</u> zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population
Anlage- oder baubedingte Betroffenheit keine Betroffenheit
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.

<p>VÖGEL (ungefährdete und ubiquitäre Arten können zusammengefasst werden) Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Feldsperling, Goldammer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Saatkrähe, Star, Stieglitz, Sumpfmehse, Wendehals, Zaunkönig, Zilpzalp u.a..</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p>Es gehen Anteile einzelner Brutstätten der o.g. häufigen und ungefährdeten Vogelarten bau- und anlagebedingt verloren, angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Umfeld und der Region und bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme gibt es keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen.</p>
<p>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Angesichts der individuenreichen Populationen der Arten im Umfeld und Naturraum und der bereits vorhandenen Störungen gibt es keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population.</p>
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen: - Rodungen der Gehölze außerhalb der Brutzeit - Initiierung von Hecken/ Strauchbereichen</p>

<p>ZAUNEIDECHSE (<i>Lacerta agilis</i>)</p>
<p>Bestandsdarstellung</p>
<p>Kurzbeschreibung Autökologie/ Verbreitung in Rheinland-Pfalz</p> <p>Die Zauneidechse kommt in den trockenen Tallagen entlang des Rheins, am Haardtrand, den trockenen Landesteilen vor; in Europa von NO- und Mittelspanien über Mittel und Südeuropa, den Balkan bis an die Westküste des Schwarzen Meeres. In Deutschland kommt die Art in den klimatisch begünstigten Tälern des Rheins, der Mosel, der Ahr, der Lahn, des Neckars, anderer großer Flusstäler vor. Die Zauneidechse besiedelt warme Biotope in sandig-trockenen Flächen mit Rückzugsdeckungen. Daneben werden Straßen-, Weg- und Bahndämme sowie andere Flächen bis in Siedlungen und Städte als Lebensraum genutzt. Es werden auch wärmebegünstigte, lichte Wälder (offene Waldpatches) besiedelt.</p>
<p>Vorkommen im Untersuchungsgebiet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen 2017 <input type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Es erfolgten gezielte Reptilienerfassungen, die Zauneidechse wurde an mehreren Stellen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Erhaltungszustand der lokalen Populationen: Der Erhaltungszustand der Metapopulation kann als gut eingestuft werden.</p>
<p>Darlegung der Betroffenheit der Art</p>
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen: Verbund durch Offenlandflächen <input checked="" type="checkbox"/> Umsiedlung aller gefangenen Individuen vor dem Winterschlaf in vorab aufgewertete Flächen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)</p>

ZAUNEIDECHSE (*Lacerta agilis*)

Prognose und Bewertung der **Tötungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

(§ 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

- Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit geringer Auswirkung auf die lokale Population
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)

- Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase mit signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population
- vereinzelte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase führen nicht zu signifikant negativer Auswirkung auf die lokale Population

Prognose und Bewertung der **Schädigungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.
- ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang bei Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gewahrt

Prognose und Bewertung der **Störungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bei Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu
- treffen nicht zu
- treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

Abfang, Versetzung, Vorabaufwertung umliegender Funktionsflächen, Schaffung von vorgezogenen Ausgleichsflächen (CEF) mit Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderaflächen etc.

Bei vollständiger Umsetzung, Vorabprüfung (= Absuchen der Flächen vor der Inanspruchnahme) und Monitoring der Maßnahmen verbleiben keine Verbotstatbestände. Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

2.2.4.2 BIOTOPKATASTER

Durch das amtliche Biotopkataster erfasste Biotope werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

2.2.4.3 NATIONALE SCHUTZGEBIETE NACH BNATSchG/ LNatSchG

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG/ LNatSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.2.4.4 NATURA 2000

Infolge der Entfernung des Plangebietes zur Natura-2000-Kulisse (ca. 500m) sowie des Nichtvorhandenseins von Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie innerhalb des Plangebietes können keine erheblichen bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingten Wirkungen prognostiziert werden.

2.2.4.5 BIOTOPVERBUND

Der landesweite Biotopverbund ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.2.5 FLÄCHE

VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Keine Zulassung des Flächenverbrauchs über die Obergrenzen von § 17 Abs. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO

WIRKUNGSPROGNOSE

Zur Darstellung des Flächenverbrauchs durch Versiegelung, Überbauung o.ä. findet nachfolgend eine Flächenanalyse statt (Gegenüberstellung aktuelle/ künftige Nutzungen).

Tab. 19: Flächenverbrauch aktuelle Nutzungen

Aktuelle Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Flächenverbrauch		Flächenangaben (ha)
		ja	nein	
Ackerunkrautgesellschaft	0,0763		x	0
Böschung gehölzfrei	0,0288		x	0
Erd-/ Grasweg	0,0702		x	0
Graben verlandet	0,0074		x	0
Grünland	0,0101		x	0
Grünland ruderalisiert	0,0843		x	0
Holzlager	0,0060		x	0
Holzlager verbuscht	0,0073		x	0
Lagerfläche/ Abstellfläche ruderalisiert	0,2406		x	0
Landwirtschaftliche Nutzung	2,1091		x	0
Obstbaumreihe	0,0252		x	0
Obstbaumreihe verbuscht	0,0305		x	0
Obststräucher	0,0021		x	0
Öffentliche Grünfläche	0,0129		x	0
Streuobst auf Grünland, ruderalisiert	0,1740		x	0
Weg asphaltiert	0,0481	x		0,0481
Wegrain	0,0178		x	0
Gesamt	2,9507			0,0481

Tab. 20: Flächenverbrauch geplante Nutzungen

Geplante Nutzungen	Flächenangaben (ha)	Flächenverbrauch		Flächenangaben (ha)
		ja	nein	
Öffentliche Grünflächen (Ortsrand und parallel Wegen)	0,2306		x	0
Öffentliche Grünfläche mit Retentions-/ Versickerungsfunktion	0,2051		x	0
Einzelhausbebauung (Haus-/ Nutzgärten)	0,6302		x	0
Haus-/Hof-Bauweise (Haus-/ Nutzgärten)	0,1538		x	0
Öffentliche Grünflächen (kleinflächig im Bereich von Stellplätzen)	0,0187		x	0
Stellplätze	0,0261	x		0,0261
Einzelhausbebauung (max. Überbaubarkeit)	0,9454	x		0,9454
Haus-/Hof-Bauweise (max. Überbaubarkeit)	0,2308	x		0,2308
Erschließungsflächen (Straßen)	0,4397	x		0,4397
Erschließungsflächen (Wege)	0,0585	x		0,0585
Erschließungsflächen (Wege Bestand)	0,0118	x		0,0118
Gesamt	2,9507			1,7123

Die Gegenüberstellung des Flächenverbrauchs von Bestand und Planung ermittelt einen effektiven Verbrauch von 1,6642ha.

Die mit dem Flächenverbrauch einhergehenden Beeinträchtigungen/ Veränderungen verschiedener Schutzgüter werden in den jeweiligen Kapiteln beschrieben.

2.2.6 LANDSCHAFTSBILD

VERMEIDUNG/ MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Weitgehender Erhalt der hervorzuhobenden Einzelbäume
- Freihaltung eines Übergangsbereiches im Norden des Plangebietes von Bebauung, zur Integration in das Landschaftsbild

WIRKUNGSPROGNOSE

Die geplanten Maßnahmen führen zu Veränderungen des Landschaftsbildes indem der aktuelle, durch die Haus-/ Nutzgärten nördlich der Gartenstraße gebildete, Ortsrand seine Funktion verliert.

KOMPENSATION UNVERMEIDBARER ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Zur Integration des Plangebietes in das Landschaftsbild wird parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (Mindestbreite von 5,0m) mit einer geschlossenen, zweireihigen Gehölzpflanzung (Baum- und Strauchpflanzung).

2.2.7 MENSCH/ BEVÖLKERUNG/ MENSCHLICHE GESUNDHEIT

2.2.7.1 WOHN- UND WOHNUMFELDFUNKTION

VERMEIDUNG/ MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Keine Zulassung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen, da diese z.T. großflächig sind und andererseits ein Konfliktpotential mit sich führen (Verkehrsbelastung, Geräuschbelastung etc.)

WIRKUNGSPROGNOSE

Gemäß DIN 18005 Teil 1 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 werden schalltechnische Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete wie folgt definiert (die Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen):

Tags 55 dB(A)
Nachts 45 dB(A)/ 40 dB(A)

Die DIN 18005 Teil 1 gibt vor, dass bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gilt.

Vorliegend kommen als mögliche Emissionsquellen die landwirtschaftlichen Aus-siedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entspre-chender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie zulässige Nutzungen der das Plan-gebiet umgebenden gemischten Bauflächen in Betracht (vgl. Abb. 27).

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt auch für die Neuansiedlung von Wohnbauflächen auf Grund eines aufzustellenden Bebauungsplanes. Insofern gilt es auf die vorhandene Vorbelastung hinzuweisen → Übernahme in das Kapitel „Allge-meine Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die Windenergieanlagen im nördlichen Gemarkungsbereich von Hatzenbühl kann festgestellt werden, dass der geringste Abstand zum Plangebiet ca. 1.150m beträgt (Abstände gemäß Vorgabe der Landesregierung: mind. 1.000m; ab einer Anlagenhöhe von 200m mind. 1.100m).

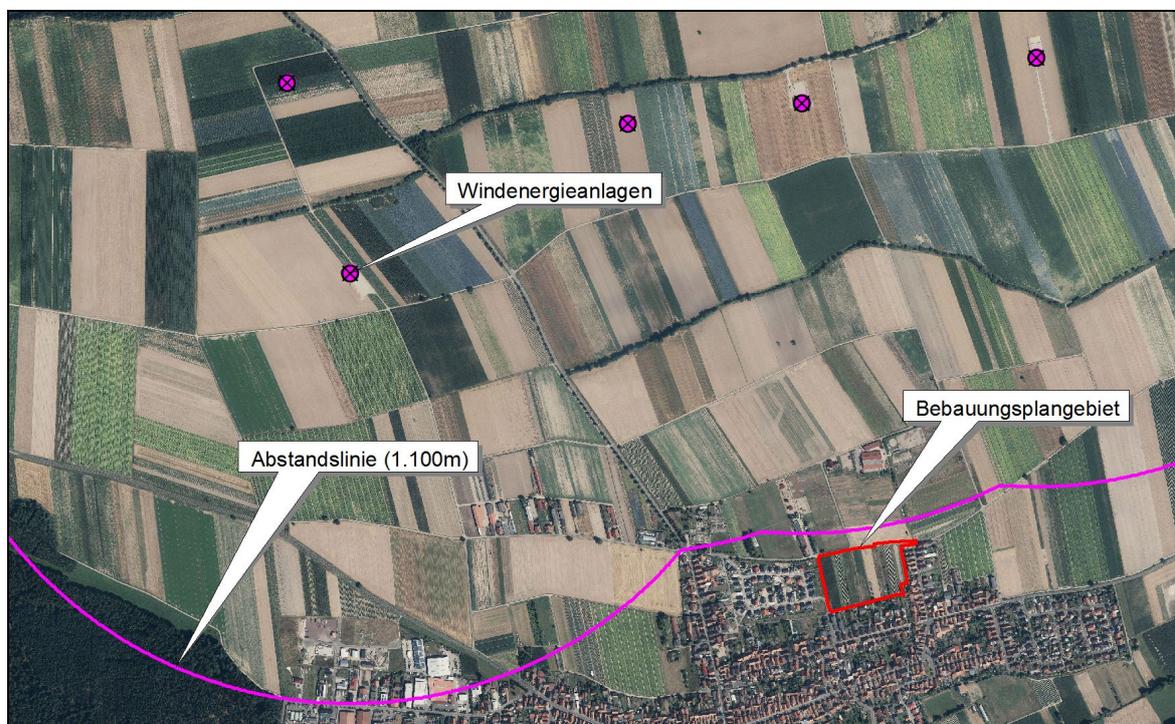


Abb. 36: Abstand zu Windenergieanlagenstandorten

2.2.7.2 SIEDLUNGSBEZOGENE FREIRAUMNUTZUNG

VERMEIDUNG/ MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

- Vermeidung einer Bebauung in Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Naherholung
- Erhaltung der Radwegfunktion im Bereich des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“

WIRKUNGSPROGNOSE

Durch die Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung verbleiben keine bau-, anlagen- und/ oder betriebsbedingten Wirkungen mit erheblichen Veränderungen.

Darüber hinaus gilt es festzustellen, dass eine fußläufige Erschließung vorgesehen ist, die an vorhandene Wegeverbindungen, außerhalb des Bebauungsplangebietes, anschließt.

2.2.8 KULTUR-/ SACHGÜTER

WIRKUNGSPROGNOSE

Auswirkungen auf die archäologischen Denkmäler sowie auf die vier Brunnen zur Feldberegnung können ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die Abstände zu den fünf Windenergieanlagen eingehalten (vgl. Kap. 2.2.7.1).

2.3 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER

Die Wechselwirkung der Schutzgüter nach Durchführung der Maßnahme stellt sich wie folgt dar:

Tab. 21: Wechselwirkungen der Schutzgüter nach Durchführung der Maßnahme

Schutzgüter	Wechselwirkungen der Schutzgüter nach Durchführung der Maßnahme
Boden	<ul style="list-style-type: none">▪ Erhöhung der Versiegelung jedoch gleich bleibende Grundwasserneubildung infolge Rückhaltung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.▪ Notwendigkeit von externen Kompensationsmaßnahmen → schutzgutübergreifende Wirkungen insbesondere für „Klima“ und „Arten und Biotope“.
Wasser	<ul style="list-style-type: none">▪ Erhöhung der Versiegelung jedoch gleich bleibende Grundwasserneubildung infolge Rückhaltung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.▪ Hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers infolge der relativ geringen Überdeckung.

Schutzgüter	Wechselwirkungen der Schutzgüter nach Durchführung der Maßnahme
Klima	CO ₂ -Bilanz im Hinblick auf die Flächennutzungen weitgehend unverändert in Verbindung mit externen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“.
Arten und Biotope	Multifunktionale Eigenschaft von öffentlichen Grünflächen mit Kompensationswirkung → Schutzgüter „Boden“, „Klima“ und „Landschaftsbild“.
Fläche	Flächenverbrauch mit Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter „Boden“ und „Klima“.
Landschaftsbild	Schutzgutübergreifende Wirkungen („Boden“, „Klima“, „Arten und Biotope“).
Mensch	Keine schutzgutübergreifenden Wirkungen.
Kultur-/ Sachgüter	Keine schutzgutübergreifenden Wirkungen.

2.4 WIRKUNGEN INFOLGE ZULÄSSIGER NUTZUNGEN

Auf Grundlage von § 4 BauNVO sind ausgenommen von Gartenbaubetrieben und Tankstellen alle folgenden Vorhaben zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Eine Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht zu erwarten.

2.5 NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung kann folgendes prognostiziert werden:

Tab. 22: Wirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgüter	Wirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
Boden	Keine Erhöhung des Versiegelungsgrades.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächige Grundwasserneubildung gegenüber zentraler. ▪ Belastung des Grundwassers durch Pestizide etc.
Klima	Keine Veränderung der CO ₂ -Bilanz.
Arten und Biotope	Ggf. Erhalt der hervorzuhebenden Einzelbäume, jedoch keine Verbesserung der Lebensraumsituation und somit der Artenvielfalt.
Landschaftsbild	Beibehaltung der jetzigen Ortsrandsituation.
Mensch	Gleichbleibende Verhältnisse.
Kultur-/ Sachgüter	Gleichbleibende Verhältnisse.

2.6 PLANUNGALTERNATIVEN

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim wird zu Planungsalternativen folgendes ausgesagt:

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Norden der Gemeinde wurde wesentlich durch die Restriktionen im Süden der Gemeinde bestimmt. Ein ebenfalls im Norden, jedoch etwas weiter westlich der Gemeinde gelegener Alternativstandort erwies sich aufgrund landwirtschaftlicher Erfordernisse als ungeeignet, so dass die Fläche in dreiseitig umgebenden Bebauung der Ortslage (Fläche 01/03) als einzig sinnvolle Alternative in Erscheinung trat.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 ZUSAMMENFASSUNG

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Betroffenheiten für die Schutzgüter „Boden“, „Grundwasser“, „Klima“ und „Arten und Biotope“ zu verzeichnen sind, was die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen sowie Restriktionen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordert. Die wesentlichen Wirkungen und daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen stellen sich wie folgt dar.

Tab. 23: Zusammenfassende Gegenüberstellung „Eingriff – Kompensation“

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
Boden	Erhöhung des Versiegelungsgrades	Externe Kompensation (3.254m ²) durch die Umwandlung von ackerbau-lich intensiv genutzten Flächen in ex-tensiv zu nutzendes Grünland auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Min-derlacher Wiesen“, Gemarkung Kan-del (nutzbare Gesamtfläche der drei Grundstücke: 3.513m ²)
Oberirdische Gewässer	Keine Inanspruchnahme	Keine Kompensation erforderlich
	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer entsteht ein tem-porär wasserführendes Gewässer innerhalb des Bebauungsplangebietes	Keine Kompensation erforderlich
Grundwasser	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer sind keine erhebli-chen Beeinträchtigungen für die Grund-wasserneubildung zu erwarten	Keine Kompensation erforderlich
	Hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers infolge relativ geringer Überdeckung bei Grundwasserhöchst-	Entsprechende Sicherung von Lager-behältern mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wasserein-

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
	ständen	flüssen ausgesetzt sind, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann
Wasserversorgung	Keine Beeinträchtigungen infolge großer Abstände zu den umliegenden Wasserschutzgebieten (ca. 2,9km zum WSG Kandel, ca. 3,9km zum WSG Jockgrim sowie ca. 6,0km zum WSG Kuhardt)	Keine Kompensation erforderlich
Klima/ Luft	Reduktion der CO ₂ -Bilanz um ca. 25% gegenüber dem aktuellen Zustand	Multifunktionale Eigenschaft der für das Schutzgut „Boden“ erforderlichen externen Kompensation
	Der abnehmende Trend der Stickstoffdioxide unterliegt durch die Umsetzung der Planung keinen Veränderungen	Keine Kompensation erforderlich
Arten und Biotope	Verlust von eingriffsrelevanten Biotopstrukturen (4.673m ²)	Öffentliche Grünflächen mit Kompensationsfunktion (4.544m ²)
	Verlust von vier hervorzuhebenden Einzelbäumen	Neupflanzung von 43 Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen
	Verlust von Anteilen einzelner Brutstätten von häufigen und ungefährdeten Vogelarten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (gesetzlicher Zeitraum 01.10.-28.02.) ▪ Initiierung von Hecken/ Strauchbereichen
	Verlust von Habitatgrundlagen für die Zauneidechse	Abfang, Versetzung, Vorabaufwertung umliegender Funktionsflächen → Schaffung von vorgezogenen Ausgleichsflächen (CEF) mit Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc. (ca. 2.400m ²)
Biotopkataster	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Nationale Schutzgebiete	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Natura 2000/ Biotopverbund	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Fläche	Effektiver Flächenverbrauch: 1,6642ha	Kompensation insbesondere im Rahmen des Schutzgutes „Boden“
Landschaftsbild	Funktionsverlust des bestehenden Ortsrandes (Haus-/ Nutzgärten nördlich der Gartenstraße) durch die geplante, vorgelagerte Bebauung	Integration des Plangebietes durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung
Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktion)	Vorbelastungen infolge landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie zulässige Nutzungen der das Plangebiet umgebenden gemischten Bauflächen	Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt auch für die Neuansiedlung von Wohnbauflächen auf Grund eines aufzustellenden Bebauungsplanes. Insofern gilt es auf die vorhandene Vorbelastung hinzuweisen.

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
	Geringster Abstand der Windenergieanlagen zum Plangebiet beträgt ca. 1.150m (Abstände gemäß Vorgabe der Landesregierung: mind. 1.000m; ab einer Anlagenhöhe von 200m mind. 1.100m)	Keine Kompensation erforderlich
Mensch (Siedlungsbezogene Freiraumnutzung)	Erhaltung der Radwegfunktion im Bereich des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“	Keine Kompensation erforderlich
Kultur-/ Sachgüter	Auswirkungen auf die archäologischen Denkmäler sowie auf die vier Brunnen zur Feldberegnung können ausgeschlossen werden	Keine Kompensation erforderlich

3.2 TECHNISCHE VERFAHREN

Technische Verfahren zur Erstellung des Umweltberichts waren nicht notwendig. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

3.3 MONITORING

Eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen gemäß § 4c BauGB betrifft insbesondere die Schutzgüter „Boden“, „Grundwasser“, „Klima“, „Arten und Biotope“ und „Landschaftsbild“.

3.4 VORSCHLÄGE FÜR UMWELTFACHLICHE FESTSETZUNGEN

Die Vorschläge für umweltfachliche Festsetzungen verstehen sich als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB. Sie werden nachfolgend dargestellt und dienen als Grundlage zur Festsetzung im Bebauungsplan.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (ÖG1 – ÖG4)

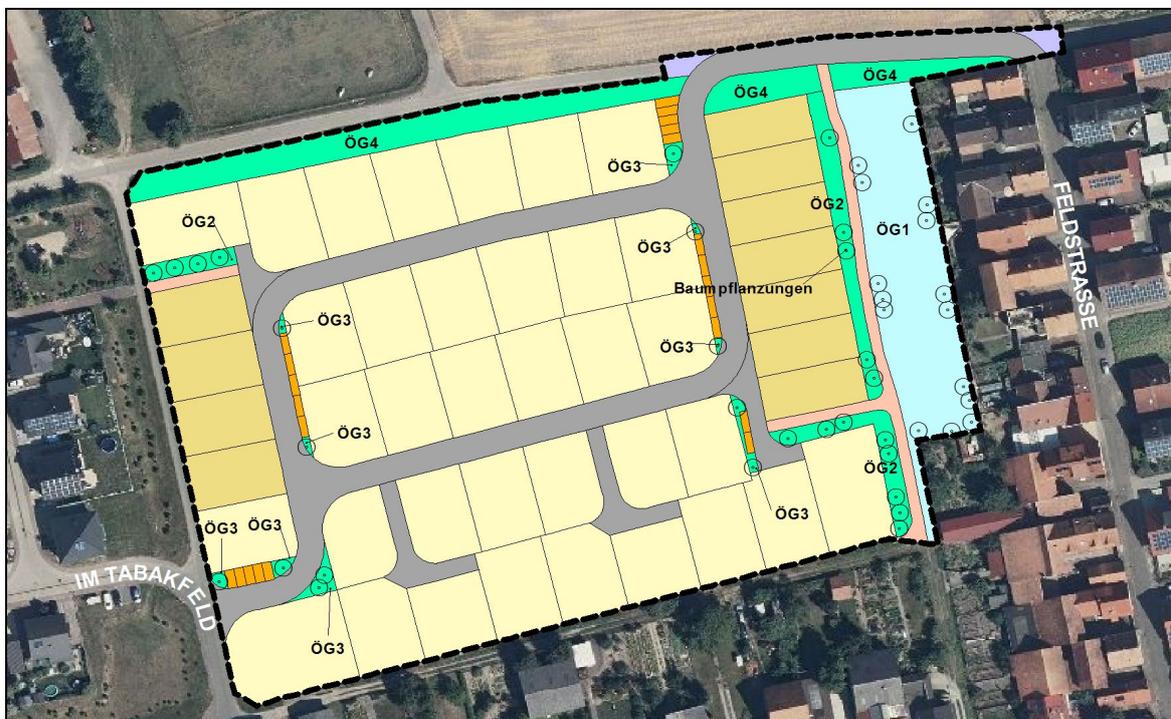


Abb. 37: Vorschläge für umweltfachliche Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (weitere Erläuterungen zur Graphik siehe Abb. 11)

Öffentliche Grünfläche 1

Die Grünfläche 1 (Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) ist naturnah auszubilden (Erdbauweise, relativ flache Böschungen mit Neigungsverhältnissen von 1:2 bis 1:3). Von den Rand-/ Bermenbereichen sind 50% mit ein- oder zweireihigen Strauchgruppen gemäß Pflanzschema 1 zu bepflanzen.

Auf den gehölzfreien Rand-, Böschungs- und Sohlbereichen sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Zauneidechse (Sandlinsen/ -hügel, Steinschüttungen, Reishaufen, Ruderalflächen etc.) herzustellen. Auf den verbleibenden Flächen ist Grünland einzusäen (Regiosaatgutmischung) und extensiv zu unterhalten (max. 2 Mähgänge/ Jahr nach dem 15.06.; keine Nährstoffzufuhr). Die Sohle ist der natürlichen Sukzession zu überlassen oder es ist, entsprechend den Rand- und Böschungsbereichen, Grünland einzusäen.

Auf den Randbereichen sind 15 Einzelbäume 1. und/ oder 2. Ordnung, gemäß der Artenliste zu Pflanzschema 2 (oder ähnliche Baumarten), zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche 2

Auf den öffentlichen Grünflächen parallel der Fußwege ist Grünland einzusäen (Regiosaatgutmischung) und extensiv zu unterhalten (max. 2 Mähgänge/ Jahr nach dem 15.06.; keine Nährstoffzufuhr). Darüber hinaus sind Laubbäume I. oder II. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume gemäß Abbildung 37 zu pflanzen (Artenliste gemäß Pflanzschema 2, oder ähnliche Baumarten).

Auf den gehölzfreien Bereichen der an den östlichen Fußweg angrenzenden Grünflächen sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Zauneidechse (Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc.) herzustellen.

Öffentliche Grünfläche 3

Auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich von öffentlichen Stellplätzen etc. ist Grünland einzusäen (Regiosaatgutmischung) und extensiv zu unterhalten (max. 2 Mähgänge/ Jahr nach dem 15.06.; keine Nährstoffzufuhr). Darüber hinaus sind Laubbäume I. oder II. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume gemäß Abbildung 34 zu pflanzen (Artenliste gemäß Pflanzschema 2, oder ähnliche Baumarten).

Öffentliche Grünfläche 4

Die für eine Ortsrandgestaltung festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit einer geschlossenen, zweireihigen Gehölzpflanzung gemäß Pflanzschema 2 zu bepflanzen.

Auf den gehölzfreien Bereichen sind vorgezogene Ausgleichsflächen für die Zauneidechse (Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc.) herzustellen.

Auf den verbleibenden Flächen ist Grünland einzusäen (Regiosaatgutmischung) und extensiv zu unterhalten (max. 2 Mähgänge/ Jahr nach dem 15.06.; keine Nährstoffzufuhr).

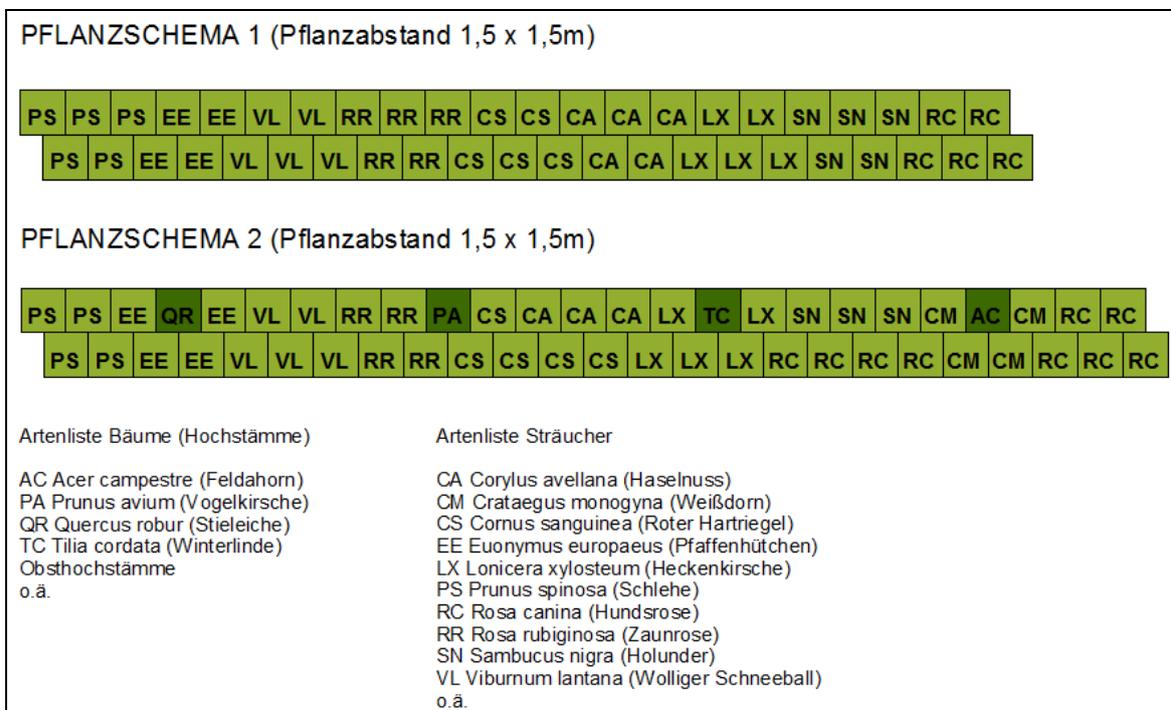


Abb. 38: Pflanzschemen 1 und 2 mit Artenliste

SONSTIGE FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE

Öffentliche und private Stellplätze

Öffentliche und private Stellplätze sind wasserdurchlässig (wassergebundene Decke, Fugenpflaster o.ä.) zu gestalten.

Umgang mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

Das auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen, befestigte Flächen etc.) sowie auf den öffentlichen Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen zurückhalten und/ oder einer geeigneten Wiederverwendung zuzuführen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Naturschutzfachliche Kompensation außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind die gemeindeeigenen Grundstücke Fl.Nr. 8870 (anteilig: 1017m²), 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel in

Grünland umzuwandeln und extensiv zu unterhalten (2-3-malige Mahd in den ersten 5 Jahren; mind. 1 Mahd/ Jahr nach 5 Jahren; kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden).



Abb. 39: Externe Kompensation auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Je angefangene 250m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum, gemäß der Artenliste zu den Pflanzschemen, auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Von den hervorzuhebenden Einzelbäumen ist das südwestliche Objekt dauerhaft zu sichern. Der Erhalt ist auf die Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen“ anrechenbar.

3.5 QUELLEN

LITERATUR

Flächennutzungsplan 2015 und 2025

Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim

ALEX-Informationsblatt 28

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Mai 2011

GESETZESGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
(BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungs- verordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesnaturenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

in der Fassung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Arti-
kel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes
vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau

RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988

INTERNETRECHERCHEN

<http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>

<http://mapclient.lgb-rlp.de/>

<http://www.luft-rlp.de>

<http://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

<http://alpregio.outdooractive.com/ar-pfalz/de/>

<http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/344601/>

Teil C (Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB)

1 PLANUNGSAalternativen

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes 2015 der Verbandsgemeinde Jockgrim wird zu Planungsalternativen folgendes ausgesagt:

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Norden der Gemeinde wurde wesentlich durch die Restriktionen im Süden der Gemeinde bestimmt. Ein ebenfalls im Norden, jedoch etwas weiter westlich der Gemeinde gelegener Alternativstandort erwies sich aufgrund landwirtschaftlicher Erfordernisse als ungeeignet, so dass die Fläche in dreiseitig umgebenden Bebauung der Ortslage (Fläche 01/03) als einzig sinnvolle Alternative in Erscheinung trat.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Betroffenheiten für die Schutzgüter „Boden“, „Grundwasser“, „Klima“ und „Arten und Biotope“ zu verzeichnen sind, was die Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen sowie Restriktionen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordert. Die wesentlichen Wirkungen und daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen stellen sich wie folgt dar.

Tab. 24: Zusammenfassende Gegenüberstellung „Eingriff – Kompensation“

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
Boden	Erhöhung des Versiegelungsgrades	Externe Kompensation (3.254m ²) durch die Umwandlung von ackerbau-lich intensiv genutzten Flächen in ex-tensiv zu nutzendes Grünland auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Min-derlacher Wiesen“, Gemarkung Kan-del (nutzbare Gesamtfläche der drei Grundstücke: 3.513m ²)
Oberirdische Gewässer	Keine Inanspruchnahme	Keine Kompensation erforderlich
	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer entsteht ein tem-porär wasserführendes Gewässer inner-halb des Bebauungsplangebietes	Keine Kompensation erforderlich
Grundwasser	Durch die Rückhaltung unbelasteter Niederschlagswässer sind keine erhebli-chen Beeinträchtigungen für die Grund-wasserneubildung zu erwarten	Keine Kompensation erforderlich

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
	Hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers infolge relativ geringer Überdeckung bei Grundwasserhöchstständen	Entsprechende Sicherung von Lagerbehältern mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wassereinflüssen ausgesetzt sind, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann
Wasserversorgung	Keine Beeinträchtigungen infolge großer Abstände zu den umliegenden Wasserschutzgebieten (ca. 2,9km zum WSG Kandel, ca. 3,9km zum WSG Jockgrim sowie ca. 6,0km zum WSG Kuhardt)	Keine Kompensation erforderlich
Klima/ Luft	Reduktion der CO ₂ -Bilanz um ca. 25% gegenüber dem aktuellen Zustand	Multifunktionale Eigenschaft der für das Schutzgut „Boden“ erforderlichen externen Kompensation
	Der abnehmende Trend der Stickstoffdioxide unterliegt durch die Umsetzung der Planung keinen Veränderungen	Keine Kompensation erforderlich
Arten und Biotope	Verlust von eingriffsrelevanten Biotopstrukturen (4.673m ²)	Öffentliche Grünflächen mit Kompensationsfunktion (4.544m ²)
	Verlust von vier hervorzuhobenden Einzelbäumen	Neupflanzung von 43 Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen
	Verlust von Anteilen einzelner Brutstätten von häufigen und ungefährdeten Vogelarten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (gesetzlicher Zeitraum 01.10.-28.02.) ▪ Initiierung von Hecken/ Strauchbereichen
	Verlust von Habitatgrundlagen für die Zauneidechse	Abfang, Versetzung, Vorabaufwertung umliegender Funktionsflächen → Schaffung von vorgezogenen Ausgleichsflächen (CEF) mit Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc. (ca. 2.400m ²)
Biotopkataster	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Nationale Schutzgebiete	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Natura 2000/ Biotopverbund	Keine Betroffenheit	Keine Kompensation erforderlich
Fläche	Effektiver Flächenverbrauch: 1,6642ha	Kompensation insbesondere im Rahmen des Schutzgutes „Boden“
Landschaftsbild	Funktionsverlust des bestehenden Ortsrandes (Haus-/ Nutzgärten nördlich der Gartenstraße) durch die geplante, vorgelagerte Bebauung	Integration des Plangebietes durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung
Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktion)	Vorbelastungen infolge landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie zulässige Nutzungen der das Plangebiet umgebenden gemischten Bauflächen	Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt auch für die Neuansiedlung von Wohnbauflächen auf Grund eines aufzustellenden Bebauungsplanes. Insofern gilt es auf die vorhandene Vorbelastung hinzuweisen.

Schutzgut	Eingriff/ Wirkung	Kompensation
	Geringster Abstand der Windenergieanlagen zum Plangebiet beträgt ca. 1.150m (Abstände gemäß Vorgabe der Landesregierung: mind. 1.000m; ab einer Anlagenhöhe von 200m mind. 1.100m)	Keine Kompensation erforderlich
Mensch (Siedlungsbezogene Freiraumnutzung)	Erhaltung der Radwegfunktion im Bereich des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“	Keine Kompensation erforderlich
Kultur-/ Sachgüter	Auswirkungen auf die archäologischen Denkmäler sowie auf die vier Brunnen zur Feldberegnung können ausgeschlossen werden	Keine Kompensation erforderlich

Die im Zusammenhang mit dem Umweltbericht ermittelten Kompensationserfordernisse wurden wie folgt als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Festsetzungen

- Öffentliche Grünflächen mit Kompensationsfunktion (4.544m²)
- Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche parallel der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung (Ortsrandgestaltung)
- Öffentliche und private Stellplätze sind wasserdurchlässig (wassergebundene Decke, Fugenpflaster o.ä.) zu gestalten.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen, befestigte Flächen etc.) sowie auf den öffentlichen Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen rückzuhalten und/ oder einer geeigneten Wiederverwendung zuzuführen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.
- Je angefangene 250m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen.
- Von den hervorzuhebenden Einzelbäumen ist das südwestliche Objekt dauerhaft zu sichern. Der Erhalt ist auf die Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen“ anrechenbar.
- Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für die Zauneidechse (Sandlinsen/ -hügeln, Steinschüttungen, Reisighaufen, Ruderalflächen etc.; ca. 2.400m²).
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf von der Gemeinde Hatzenbühl bereitgestellten Flächen (Umwandlung von ackerbaulich intensiv genutzten Flächen in extensiv zu nutzendes Grünland auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nr. 8870, 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel; 3.254m²; 2-3-malige Mahd in den ersten 5 Jahren;

mind. 1 Mahd/ Jahr nach 5 Jahren; kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden).

Hinweise

Wassergefährdende Stoffe

Im Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwasser innerhalb des Plangebietes infolge relativ hoher Grundwasserstände müssen Lagerbehälter mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl), die Wassereinflüssen ausgesetzt sind, so gesichert sein, dass keine Lageveränderung eintreten und kein Wasser über Be- und Entlüftungs-, Füll- oder Entnahmeleitungen oder sonstige Öffnungen oder Armaturen eindringen kann (auf das Merkblatt „Unterirdische Heizölverbraucheranlagen“, Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd, August 2017 wird verwiesen).

Vorbelastungen

Das Bebauungsplangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Aussiedelungen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung) sowie von zulässigen Nutzungen im Bereich der östlich und südlich angrenzenden gemischten Bauflächen. Es handelt sich hierbei um Arten baulicher Nutzung von denen eine „Vorbelastung“ ausgehen kann auf die ausdrücklich hingewiesen wird.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (ABWÄGUNG)

Vorliegend wurde die Öffentlichkeit auf Grundlage von § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage von § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Nachfolgend werden nur die maßgeblichen Anregungen (wesentliche Auszüge) einschließlich deren Abwägungen wiedergegeben.

3.1 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Anregungen vorgebracht, die einer Abwägung zuzuführen waren.

3.1.1 BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 07.06.2017 vorgestellt. Seitens der anwesenden Bürger wurden kei-

ne Anregungen vorgebracht, die Änderungen des Vorentwurfs zur Folge gehabt hätten.

3.1.2 BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor, die einer Abwägung zuzuführen waren.

3.2.1 BETEILIGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Kreisverwaltung Germersheim

Untere Abfallbehörde

Die im Plangebiet vorgesehenen Anliegerwege sind für das Befahren durch Müllsammelfahrzeuge nicht geeignet.

Abwägung:

Die Erschließung der künftigen Grundstücke erfolgt über eine Sammelstraße mit einer Breite von 7,0m von der drei Anlieger-/Wohnwege, zur Erschließung der südlichen Baureihe, abzweigen. Da die Anliegerwege für das Befahren durch Müllsammelfahrzeuge nicht geeignet sind, werden die Abfallbehältnisse am Abholtag an den Einmündungen der ausreichend breiten Sammelstraße bereitgestellt. Im Hinblick auf möglichen Sperrmüll besteht die Möglichkeit „auf Abruf“, so dass, infolge individueller Termingestaltung, mit keinen grundsätzlichen Behinderungen zu rechnen ist.

Bauleitplanung

Die externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung der Stadt Kandel können nicht im Rahmen von Festsetzungen gesichert werden, da die Gemeinde Hatzenbühl keine Planungshoheit in der Gemarkung von Kandel hat. Hier ist eine andere öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich.

Abwägung:

Die öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt vorliegend durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der OG Hatzenbühl und der Stadt Kandel.

Wenn die Kosten der für die Erschließung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bei den Erschließungsbeiträgen berücksichtigt werden sollen, so ist eine differenzierte Zuordnungsfestsetzung erforderlich.

Abwägung:

Die in den textlichen Festsetzungen enthaltene Zuordnungsfestsetzung (Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich) wird entsprechend ergänzt.

Bei den Regelungen zur Überschreitung der Traufhöhe sollte geprüft werden was in diesem Zusammenhang mit Gauben gemeint ist.

Abwägung:

Bei der Festsetzung „Die festgesetzte Traufhöhe darf durch Gauben, Nebenfürste o.ä. um max. 1,0m überschritten werden“ wird das Wort „Gaupe“ gestrichen.

Vor allem im Süden des Plangebietes führt die Festsetzung zur Höhe von Einfriedungen bei einzelnen Grundstücken dazu, dass an zwei bzw. drei Seiten des Grundstückes nur Einfriedungen bis 1,25m zulässig sind.

Abwägung:

Um z.B. entlang des Wirtschaftsweges Fl.Nr. 225 (paralleler Verlauf zur südlichen Geltungsbereichsgrenze) eine höhere Einfriedung zu ermöglichen wird die Festsetzung entsprechen angepasst (→ Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dürfen eine Höhe von 1,25m nicht überschreiten).

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Nördlich an das Bebauungsplangebiet schließen sich tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe an, mit dem Schwerpunkt Pensionspferdehaltung. Von den Betrieben können auch bei einer ordnungsgemäßen Betriebsführung Immissionen ausgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Betriebe in ihrem Betriebsablauf nicht eingeschränkt werden dürfen.

Abwägung:

Auf den Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Betriebe wurde explizit in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen (privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit entsprechender öffentlich-rechtlicher Zulassung). Darüber hinaus handelt es sich um tierhaltende Betriebe mit dem Schwerpunkt Pensionspferdehaltung; hieraus kann hinsichtlich Schallemissionen abgeleitet werden, dass die Hauptaktivitätszeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr liegt, also in der rechtlichen Tageszeit. Einschränkungen hinsichtlich des ordnungsgemäßen Betriebsablaufes können somit nicht vermutet werden.

Der Wirtschaftsweg „Am Ochsweg“ stellt eine Hauptverbindungsfunktion für die Landwirtschaft dar.

Abwägung:

Durch den Bebauungsplan werde keine Maßnahmen fest- oder umgesetzt, die die Benutzbarkeit für den Wirtschaftsweg „Am Ochsweg“ einschränken.

Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes ist durch eine öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Auf die Einhaltung der Abstände nach dem Landesnachbarrecht Rheinland Pfalz bei Pflanzungen wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes für stark wachsende Bäume (2,0m) und stark wachsende Sträucher (1,0m) werden eingehalten.

Für die Planung wird ein externer Ausgleichsflächenbedarf von 3.513m² für das Schutzgut Boden ermittelt. Im Zuge der Errichtung der Windenergieanlagen wurden in Hatzenbühl ca. 3,3 ha landwirtschaftliche Flächen in der Gewanne „Bahnholz“ aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Auf diesen Flächen sind noch ausreichend Kapazitäten für das Schutzgut Boden frei, sodass angeregt wird, die im Zuge vorliegenden Bebauungsplanes notwendigen Kompensationsverpflichtungen von diesen Flächen abzubuchen.

Abwägung:

Durch die externe Ausgleichsfläche werden nicht nur die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ kompensiert sondern auch jene für die Schutzgüter „Klima/ Luft“ und „Fläche“. Die multifunktionale Eigenschaft der Kompensationsfläche ist somit gegeben und erforderlich (optimierte Kompensation). Die Heranziehung von einem anderen Eingriff zugeordneten Kompensationsmaßnahmen ist nicht zielführend und vorliegend auch nicht angemessen.

3.2.2 BETEILIGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB

Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist

jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Abwägung:

Die Punkte 1-3 sind bereits Bestandteil des Kapitels 11 „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan. Eine redaktionelle Anpassung gemäß den Vorgaben der GDKE findet statt.

Kreisverwaltung Germersheim

Untere Abfallbehörde

Es muss davon ausgegangen werden, dass die am Ende der beiden Stichstraßen (Anliegerwege) vorgesehenen Wohngebäude nicht von den Müllsammelfahrzeugen zur Leerung der Abfallbehälter angefahren werden können.

Abwägung:

Die Erschließung der künftigen Grundstücke erfolgt über eine Sammelstraße mit einer Breite von 7,0m von der drei Anlieger-/Wohnwege, zur Erschließung der südlichen Baureihe, abzweigen. Da die Anliegerwege für das Befahren durch Müllsammelfahrzeuge nicht geeignet sind, werden die Abfallbehältnisse am Abholtag an den Einmündungen der ausreichend breiten Sammelstraße bereitgestellt. Im Hinblick auf möglichen Sperrmüll wird eine Verbringung an die Sammelstraßen als hinnehmbar angesehen.

KVV Karlsruher Verkehrsverbund GmbH

Der KVV wie auch die AVG sind von den Planungen nicht betroffen. Die Zuständigkeit obliegt in diesem Bereich dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar.

Abwägung:

Seitens des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (Busliniennetzplan Landkreis Germersheim) wird Hatzenbühl durch die Buslinien 556, 548 und 594 angedient. Ei-

ne mögliche Beeinträchtigung der Buslinien infolge der Erschließung des Baugebietes kann ausgeschlossen werden.

Landesbetrieb Mobilität Speyer

Es ist nachzuweisen, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen infolge des Baugebietes keine negativen Einflüsse auf die vorhandenen Anschlüsse der Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz hat. In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, ob die Gemeindestraßen für den nicht unerheblichen Baustellenverkehr ausreichend dimensioniert sind.

Abwägung:

Hatzenbühl wird durch die Kreisstraßen Nr. 10 (Lindenstraße, Kirchstraße) und Nr. 11 (Luitpoldstraße, Maxstraße) gekreuzt. Das geplante Baugebiet ist über die Straße „Im Tabakfeld“ an die Kreisstraße Nr. 10 sowie über die Feld- und Gartenstraße an die Kreisstraße Nr. 11 angebunden. Infolge von drei Anschlüssen an Gemeindestraßen können negative Einflüsse auf das klassifizierte Straßennetz nicht vermutet werden.

Was den Baustellenverkehr anbelangt, so ist hierzu anzumerken, dass dieser temporär begrenzt ist. Von den aufgeführten Gemeindestraßen „Im Tabakfeld“ sowie Feld- und Gartenstraße kann bezüglich der Begegnungsfälle folgendes festgehalten werden:

- *Im Tabakfeld (Ausbaubreite ca. 7,0m → maximaler Begegnungsfall Lkw/ Lkw)*
- *Feld- und Gartenstraße (Ausbaubreite ca. 5,0m → maximaler Begegnungsfall Lkw/ Pkw, jedoch mit eingeschränktem Bewegungsspielraum)*

Sofern erforderlich wird die OG Hatzenbühl/ VG Jockgrim verkehrslenkende Regelungen treffen.

Nördlich des Baugebietes verläuft ein Wirtschaftsweg, der in die K 10 einmündet. Ein Wirtschaftsweg ist allerdings als nichtöffentlicher Weg nicht zur Erschließung eines Baugebietes geeignet. Seitens der Gemeinde ist daher mit geeigneten baulichen Mitteln sicherzustellen, dass hier kein Schleichweg entstehen kann.

Abwägung:

Der Wirtschaftsweg Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“ wird im Osten anteilig für die Erschließung des Baugebietes ausgebaut (eine entsprechende Festsetzung wurde im Bebauungsplan getroffen). Die an die geplante Erschließungsstraße angrenzenden Teilstücke des Wirtschaftsweges sind im Bebauungsplan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg“ festgesetzt, insbesondere deshalb um klarzustellen, dass hier eine Befahrung ausschließlich durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zulässig ist. Sofern erforderlich wird die OG Hatzenbühl ent-

sprechende bauliche Maßnahmen vorsehen zur Unterbindung einer Benutzung des Wirtschaftsweges durch Lkw, Pkw o.ä.

Eine Blendung (z.B. durch Solaranlagen) der Verkehrsteilnehmer auch auf der künftigen Ortsumgehung ist mit geeigneten Mitteln zu vermeiden.

Abwägung:

Die geplante Ortsumgehung Hatzenbühl verläuft nördlich der Ortslage im Abstand von ca. 500m zum geplanten Baugebiet. Infolge der Anbringung von Solaranlagen, entweder auf der Dachsüd- oder –westseite kann eine Blendung von Fahrzeugen auf der künftigen Ortsumgehung nicht vermutet werden.

Die Ortsgemeinde Hatzenbühl hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Abwägung:

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, wie der Aufstellung eines Bebauungsplans, ist originär die DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' Teil 1 'Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung', zugrunde zu legen.

Als schalltechnische Orientierungswerte 'Verkehrslärm' für die städtebauliche Planung, gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, werden für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) für den Tag und 45 dB(A) für die Nacht genannt.

Die Orientierungswerte haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung in Grenzen, zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms, abwägungsfähig.

Von Relevanz für die nachfolgende Betrachtung ist insbesondere die K 11, da von hier eine freie Schallausbreitung möglich ist (Abstand zwischen K 11 und westlicher Grenze des Baugebietes: ca. 330m). Die K 10 innerhalb der Ortslage von Hatzenbühl ist für das Baugebiet nicht von Relevanz, da es von der überwiegend

geschlossenen Bebauung der Feld-, Garten- und Maxstraße begrenzt wird (aktiver Schallschutz).

Gemäß der Verkehrstärkenkarte „Kreisstraßen“ von 2015 (Quelle: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz) sind als Querschnittsbelastung 4.376 Kfz/ 24h für die K 11 im Nordwesten von Hatzenbühl angegeben.

Nachfolgend findet gemäß Anhang 1 der DIN 18005 eine worst-case-Betrachtung gemäß dem Nachtdiagramm statt (Verkehrsaufkommen: 5.000 Kfz/d; Abstand zur Emissionsquelle: 300m).

Bei der worst-case-Betrachtung können aus dem nachfolgend dargestellten Diagramm 39-40 dB(A) abgelesen werden, so dass hieraus eine Einhaltung des Orientierungswertes von 45 dB(A) für die Nacht geschlussfolgert werden kann.

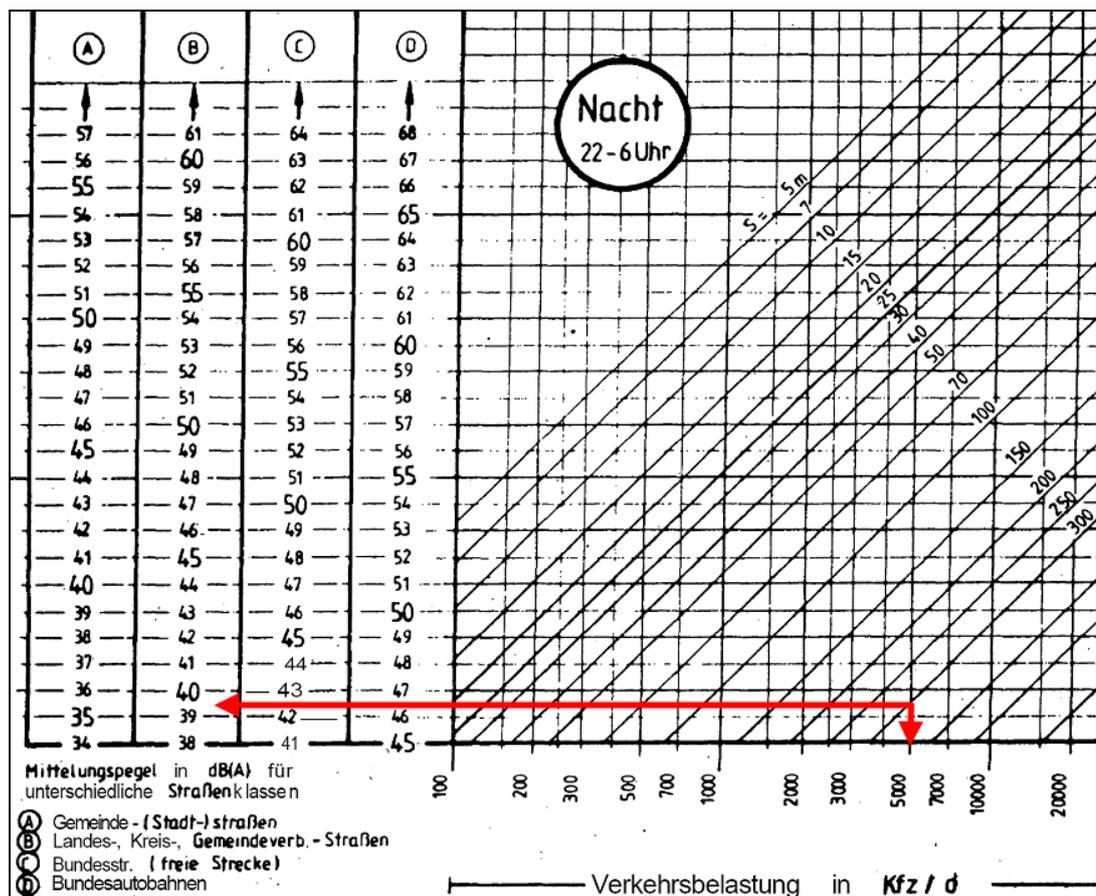


Abb. 40: Abschätzung der Schallemissionen, ausgehend von der K11 (Quelle: DIN 18005 Teil 1 Anhang 19)

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 10/ K 11 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Dies gilt auch für die Ortsumgebung Hatzenbühl, da das Baugebiet mit deren Kenntnis aufgestellt wird.

Abwägung:

Was die Ortsumgebung Hatzenbühl anbelangt, so verhält es sich so, dass das Baugebiet „Hinter dem Unterdorf“ bereits im Flächennutzungsplan 2015 vom Februar 2007 dargestellt ist. Die Ortsumgebung Hatzenbühl ist in dem genannten FNP nicht enthalten. Eine Übernahme der Ortsumgebung Hatzenbühl fand erst im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 statt. Insofern obliegt es dem öffentlich-rechtlichen Zulassungsverfahren zur Ortsumgebung Hatzenbühl einen möglichen Konflikt gegenüber der Wohnbebauung festzustellen und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer waren identisch mit denen zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der Abwägung zugeführt wurde folgende, neue Anregung.

Unter Kap. 12 sind Regelungen bzgl. Einfriedungen getroffen. Es wird für erforderlich gehalten mit aufzunehmen, dass für Einfriedungen entlang von Wirtschaftswegen die Abstände nach § 42 Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz bzw. § 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz von 0,50m einzuhalten sind.

Abwägung:

Die Festsetzung hinsichtlich Einfriedungen beschränkt sich gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO allein auf deren Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe. Deshalb wird die Anregung nicht als textliche Festsetzung sondern in das Kapitel 11 „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt aufgenommen (das Landesstraßengesetz wird hierbei nicht erwähnt, da unter § 1 Abs. 5 LStrG keine Abstände vorgegeben sind):

Bei der Errichtung von Einfriedungen entlang von Wirtschaftswegen müssen die Abstände nach § 42 Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz eingehalten werden (0,50m).

Pfalzwerke Netz AG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsmaßnahmen befindet sich derzeit die nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

20-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 058-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 401731 - UP Kandel Wasserturm Hatzenbühl

Diese Versorgungseinrichtung und auch zukünftige Versorgungseinrichtungen bedürfen der zeichnerischen/ textlichen Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauungsplans.

Abwägung:

Die 20-kV-Starkstromfreileitung wird nachrichtlich in den Rechtsplan aufgenommen und in der Legende unter den „Sonstigen Planzeichen“ aufgeführt.

Pollichia-Kreisgruppe Germersheim

Wir möchten hiermit anregen, die Wiesenfläche auf Flst. 8870 - 8872 zur Kompensation des Eingriffes so anzulegen und zu nutzen, dass sich mittelfristig eine landschaftstypische artenreiche Wiese entwickeln kann. Hierzu sollte eine artenreiche Grünlandansaat mit Saatgut zertifizierter Herkunft verwendet werden. Mindestens die ersten 5 Jahre ist dann auf diesen ehemaligen Ackerstandorten eine 2-3-malige Mahd zur Entwicklung erforderlich.

Abwägung:

Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind die gemeindeeigenen Grundstücke Fl.Nr. 8870 (anteilig: 1017m²), 8871 und 8872, Gewanne „Minderslacher Wiesen“, Gemarkung Kandel in Grünland umzuwandeln und extensiv zu unterhalten (2-3-malige Mahd in den ersten 5 Jahren; mind. 1 Mahd/ Jahr nach 5 Jahren; kein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden).

SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Wasserwirtschaft

Grundsätzlich wird wasserwirtschaftlich die dargestellte Konzeption einer Versickerung bzw. Retention begrüßt. Kritisch wird im vorliegenden Fall, bei einer Verwendung der vorgesehenen Fläche für die Versickerung, der fehlende Abstand zum Grundwasser gesehen. Bei einer reinen Retention ist darzulegen, wohin das Niederschlagswasser nach einer Retention gedrosselt abgeleitet werden soll. Das Konzept

zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist daher in der dargestellten Form nicht umsetzbar bzw. ausreichend. Es sollte frühzeitig mit unserem Hause weiter abgestimmt werden.

Abwägung:

Die Abstimmung mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz fand am 13.04.2018 statt mit dem Ergebnis, dass die grundsätzlich Machbarkeit der Retention auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche gegeben ist. Bedingung ist, dass sowohl für die öffentliche als auch für die private Retention ein Mindestabstand von 1,0m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Sohle der Retentionsanlagen eingehalten wird.

Die Detailfragen zur Retention werden im nachgeordneten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend behandelt.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Abwägung:

Die Anregung wird in das Kapitel 11 „Allgemeine Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend wird folgendes hinzugefügt:

Es wird empfohlen einen Abstand von $\geq 1,0m$ zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.

Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim – verkehrstechnische Stellungnahme

Die vorgesehenen 25 öffentlichen Parkflächen sind zu wenig.

Abwägung:

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wird seitens des Ortsgemeinderates als ausreichend angesehen.

Die Lage der öffentlichen Parkplätze befindet sich zudem im Randbereich des neuen Wohngebietes. Die Wohneinheiten in Mitte des Wohngebietes, an den beiden Verkehrswege gelegen und auch in den beiden Stichstraßen, könnten hierdurch benachteiligt sein.

Abwägung:

Die Entfernung zwischen den Stellplätzen randlich der Kernbebauung beträgt ca. 120m; die Erreichbarkeit der Wohneinheiten in Mitte des Wohngebietes ist mit ca. 60m angemessen.

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich welche Maßnahmen vorgesehen sind, um den drohenden Durchgangsverkehr über den Wirtschaftsweg „Am Ochsweg“ zwischen Lindenstraße und Feldstraße bzw. Luitpoldstraße abzuhalten. Eine bloße Verbotsschilderung wird in der Praxis nicht zu dem gewünschten Erfolg führen.

Abwägung:

Der Wirtschaftsweg Fl.Nr. 272 „Am Ochsweg“ wird im Osten anteilig für die Erschließung des Baugebietes ausgebaut (eine entsprechende Festsetzung wurde im Bebauungsplan getroffen). Die an die geplante Erschließungsstraße angrenzenden Teilstücke des Wirtschaftsweges sind im Bebauungsplan als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg“ festgesetzt, insbesondere deshalb um klarzustellen, dass hier eine Befahrung ausschließlich durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zulässig ist. Sofern erforderlich wird die OG Hatzenbühl entsprechende bauliche Maßnahmen vorsehen zur Unterbindung einer Benutzung des Wirtschaftsweges durch Lkw, Pkw o.ä.